

ÚZEMNÍ PLÁN PŘIBICE

ZMĚNA Č. 1

ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Pohořelice
odbor územního plánování a stavební úřad

Objednatel: Obec Přibice

Zpracovatel: Studio Region, s.r.o. IČ: 276 81 921
Zelná 104/13, 619 00 BRNO, tel: 543 213 400, 773 267 889

Vedoucí projektant: Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph.D., ČKA 03 099

Etapa: Společné jednání

Datum: Březen 2018

Obsah:

ÚZEMNÍ PLÁN PŘIBICE.....	1
A. TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	5
1. Vymezení zastavěného území	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
3.1 Bydlení	7
3.2 Sport a rekreace	7
3.3 Občanská vybavenost.....	8
3.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleň	8
3.5 Výroba a skladování.....	8
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	9
4.1 Koncepce dopravy	9
4.1.1 Drážní doprava	9
4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích	9
4.1.3 Letecká a lodní doprava	11
4.2 Technická infrastruktura	11
4.2.1 Zásobení elektrickou energií	12
4.2.2 Telekomunikace	12
4.2.3 Zásobení plynem	12
4.2.4 Zásobení vodou	13
4.2.5 Odkanalizování.....	13
4.2.6 Odpady	14
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	14
5.1 Vodní toky a nádrže, eroze.....	14
5.2 Zemědělská půda.....	14
5.3 Zeleň lesní	15
5.4 Zeleň krajinná.....	15
5.5 Plochy přírodní.....	16
5.6 Prostupnost krajiny.....	16
5.7 Vymezení územního systému ekologické stability	16
5.8 Dobývání ložisek nerostů	16
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	17
6.1 Plochy bydlení.....	17
6.2 Plochy rekreace	19
6.3 Plochy občanského vybavení	21
6.4 Plochy veřejných prostranství	24
6.5 Plochy sídelní zeleně	24
6.6 Plochy dopravní infrastruktury.....	26
6.7 Plochy technické infrastruktury	26
6.8 Plochy smíšené výrobní	27
6.9 Plochy těžby nerostů	28
6.10 Plochy vodní a vodohospodářské	29
6.11 Plochy zemědělské	29
6.12 Plochy krajinné.....	32
6.13 Plochy přírodní.....	32
6.14 Plochy lesní	33

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	34
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	35
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6) stavebního zákona	35
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	35
11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	36
12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	36
13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	36
14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování	36
15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	36
16. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	37
B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	38
1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu podle §53 odst. 4) stavebního zákona	38
1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	38
1.1.1 Politika územního rozvoje.....	38
1.1.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje	39
1.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot území a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	44
1.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů ...	44
1.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	44
2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	44
3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,	45
4. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	45
5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	45
5.1 Aktualizace zastavěného území obce	45
5.2 Urbanistická koncepce	45
5.2.1 Dílčí změna 1.1 Návrh rozšíření plochy Pv - plocha veřejných prostranství.....	45
5.2.2 Dílčí změna 1.2 Návrh Rv– plocha vinných sklepů.....	46
5.2.3 Dílčí změna 1.5 Návrh plochy To – sběrné středisko odpadu	46
5.2.4 Dílčí změna 1.7 Úprava prostorových podmínek využití území.....	47
5.3 Dílčí změna 1.6 Úprava plochy W	48
5.4 Dopravní a technická infrastruktura	48
5.4.1 Doprava drážní	48
5.4.2 Doprava na pozemních komunikacích: Dílčí změna 1.9 Prověření územních podmínek pro vedení cyklistických koridorů, zajištění územního vymezení cyklistických koridorů a územní koordinace koridorů	49
5.4.3 Doprava lodní a letecká.....	50
5.4.4 Vodní zdroje a ochranná pásma	50

5.4.5 Zásobení vodou	50
5.4.6 Odkanalizování.....	50
5.4.7 Elektrická energie.....	50
5.4.8 Zásobení plynem	50
5.4.9 Telekomunikace	50
5.4.10 Likvidace odpadů	50
5.5 Koncepce uspořádání krajiny	50
5.5.1 Dílčí změna 1.3 vypuštění plochy W1	50
5.5.2 Dílčí změna 1.4 plochy Pr2 a Pr101– plochy přírodní.....	51
5.5.3 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje	51
5.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření.....	54
5.7 Další výše neuvedené limity využití území.....	54
5.7.1 Ochrana přírody a krajiny, ochrana lesa.....	54
5.7.2 Památková péče.....	55
5.7.3 Horninové prostředí.....	55
5.7.4 Vodní zákon	55
5.7.5 Zvláštní zájmy ministerstva obrany	56
5.7.6 Civilní ochrana	56
5.7.7 Ochrana podzemních vod.....	56
5.7.8 Ochrana ovzduší.....	57
5.7.9 Ochrana proti hluku.....	57
6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	58
6.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	58
6.2 Potřeba vymezení zastavitelných ploch	58
7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	58
8. Vyhodnocení splnění požadavku zadání	59
9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	63
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	63
10.1 Zábor zemědělského půdního fondu	63
10.1.1 Použití metodika.....	63
10.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území	64
10.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí	64
10.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.....	65
10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF.....	65
10.1.6 Zdůvodnění zvoleného řešení.....	66
10.2 Zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa.....	66

A. TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

V této části A. odůvodnění je uveden tzv. srovnávací text. V souvislosti se změnou č. 1 ÚP Příbice byla Textová část - výrok (závazná část) Územního plánu (ÚP) Příbice změněna. Doplnění textu je vyznačeno v měněných částech **tučně podtržením**, rušené části jsou ~~škrtnuty~~, zbývající normální text se nemění.

K jednotlivým změnám může být uvedeno krátké odůvodnění vyznačené *drobněji kurzívou* s případným odkazem na část B odůvodnění (ta má strukturu dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo stanoveno touto dokumentací v souladu s platnou legislativou.

Do **zastavitelných ploch** spadají následující plochy nezahrnuté do zastavěného území:

- Plochy určené touto dokumentací k zastavění (rozvojové území);
- A další vyznačené v dokumentaci.

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou zakresleny do výkresu č.1 – Výkres základního členění území a do hlavních výkresů.

Území obce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy spadá do **nezastavěného území**.

Text se nemění, k aktualizaci zastavěného území viz kap. 5.1 části B Odůvodnění.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Pro urbanistickou koncepci obce včetně ochrany obrazu sídla a krajiny platí následující závazná rozhodnutí:

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla.
4. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.
5. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
6. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci ochranných příkopů a protierozních pásů.
7. Realizovat prvky ÚSES.

8. Obec bude všemi dostupnými prostředky rozvíjet aktivity pro sport a rekreaci, cestovní ruch, agro, pěší a cykloturistiku a zimní sporty.
9. Nově vymezené chráněné prostory definované platnými předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nezrealizovaných záměrů.
10. Při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
11. Stavby obsahující chráněné prostory (např. bydlení, školství, zdravotnictví) přiléhající k silnicím budou povolovány pouze tehdy, nebude-li překročena přípustná hladina hluku stanovena zvláštním předpisem na úseku veřejného zdraví.
12. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich tradiční ráz. Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, výkrese č. 2.
13. **Místně významné dřeviny:** Územním plánem jsou vymezeny místně významné dřeviny. Jsou to vzrostlé solitéry, které mají i významné postavení v obrazu sídla. Tyto stromy mohou být skáceny pouze ve výjimečných případech (např. pokud jsou nemocné nebo ohrožují bezpečnost) a nahrazeny rostlinami obdobného vzhledu. Navržené a chybějící místně významné dřeviny nutno doplnit. Místně významné dřeviny jsou vyznačeny v grafické části - výkrese č. 2.
14. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží (NP), vztažený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží. Podkroví není považováno za nadzemní podlaží, počet podzemních podlaží regulován není. Stávající vyšší objekty jsou respektovány, jejich změny jsou přípustné. Při výstavbě nových objektů je výše stanovený počet NP.
15. **Souvislá uliční fronta** – pro zachování tradičního obrazu sídla je ve vyznačených plochách nutno zachovat souvislou uliční frontu. Výjimečně a pouze z důvodu dopravních a hygienických je přípustné posunutí stavební čáry do hloubky parcely, objekty si však musí zachovat řadový nebo polořadový charakter. Výstavba solitérních a štítově orientovaných objektů je nepřipustná.
16. **Intenzitou zastavění jednotky** se rozumí poměr zastavěné plochy parcely vůči ploše celé jednotky¹. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

¹ **Jednotkou** se rozumí část plochy (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).

V následujících oddílech jsou uvedeny záměry na jednotlivých plochách. Obecně na nich však platí podmínky využití uvedené v kapitole 6.

3.1 Bydlení

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou ve svém rozsahu plně respektovány.
2. Územním plánem je navrženo 9 zastavitelných ploch pro bydlení převážně ve formě rodinných domů (B1 až B9). V těchto plochách je třeba minimalizovat nevratný zábor zemědělského půdního fondu a maximálně podporovat propojení s prvky sídelní zeleně.
3. Územním plánem je navrženo dalších 11 zastavitelných ploch bydlení (B10 až B21), které jsou již součástí zastavěných stavebních pozemků, ale vzhledem k tomu, že se jedná o parcely vinic, nemohly být zahrnuty do zastavěného území obce.
4. Do části ploch B2, B3, B8 a B9 zasahují ochranná pásma VN, která musí být při změnách v území respektována.
5. Do části plochy B8 zasahuje záplavové území, včetně aktivní zóny, které musí být respektováno v souladu s aktuálně platnou legislativou.
6. Součástí obytných ploch mohou být i (nezakreslená) veřejná prostranství, objekty občanské vybavenosti, menší plochy veřejné zeleně a rekreace (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).
7. Do obytných ploch je možné umísťovat i nezakreslenou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami stanovenými v kapitolách 4 a 6.
8. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, řemesla, výroba), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou plochu.

Není předmětem změny, text se nemění.

3.2 Sport a rekreace

1. Obec bude nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjet další sportovní aktivity.
2. Všechny stabilizované plochy rekreace musí zůstat zachovány.
3. Dokumentací je navržena plocha R1, určená pro rozšíření stávajícího sportovního areálu.
4. Plocha R1 se nachází v záplavovém území, které je nutno respektovat. Na ploše nebudou umístěny stavby, které by mohly ovlivňovat průtok vody a způsobovat problémy v záplavovém území řeky Jihlavy.
5. Dokumentací jsou vymezeny návrhové plochy rekreace v prolukách rekreační oblasti severně od obytného území obce (plochy R2, R3, R4).
6. Sportoviště je nutné situovat podle způsobu jeho využití a reálné možnosti protihlukové ochrany s ohledem na splnění hygienických limitů.
7. Všechny objekty rodinné rekreace nacházející se na území obce v době vydání dokumentace jsou respektovány.
8. Realizace objektů rodinné rekreace je možná pouze v souladu s podmínkami využití uvedenými v kapitole 6. Realizace objektů rodinné rekreace mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, zejména v plochách zemědělských, lesních, krajinných a přírodních je nepřípustné.
9. Zařízení pro sport a rekreaci (dětská hřiště, otevřená sportoviště) je možné v souladu s podmínkami využití a limity umísťovat i do jiných ploch, například bydlení, občanské vybavenosti, veřejných prostranství a sídlení zeleně (viz kapitolu č. 6).

10. Do ploch R1, R2, R3 a R4 zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa. Ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.
11. Do plochy R1 zasahuje ochranné pásmo vysokého napětí, které je nutno respektovat.
- 12. Územním plánem je navržena plocha R101 pro realizaci vinného sklepa.**

Změnou byla vymezena zastavitelná plocha R101 – viz kap. 5.2.1 části B Odůvodnění.

3.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy a objekty občanské vybavenosti jsou plně respektovány.
2. Dokumentací je navržena rekonstrukce a nástavba obecního hostince pro potřeby víceúčelového kulturního zařízení.
3. Na území obce není přípustné realizovat velkokapacitní prodejny smíšeného zboží (supermarkety, hypermarkety....) ani velkokapacitní prodejny nepotravinářského zboží, které by výrazněji zvýšili dopravní zátěž v území.
4. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných ploch (například smíšené obytné nebo bydlení), v souladu s podmínkami využití vyhlášenými tímto dokumentem.
5. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

Není předmětem změny, text se nemění.

3.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleň

1. Všechny stabilizované plochy zařazené v hlavním výkresu do ploch veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně musí zůstat zachovány. **Je navržena plocha veřejných prostranství Pv101 pro obsluhu plochy bydlení B8 a B9.**
2. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně na veřejných prostranstvích v celém zastavěném území obce. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
3. Dokumentací je navržena plocha pro rozšíření hřbitova Ph1. Pokud součástí této plochy budou hroby, bude v navazujících řízeních zpracován hydrogeologický průzkum, který prověří vhodnost a podrobnější podmínky pro využití plochy Ph1.
4. Na plochách Pv a Pz lze umisťovat i nezakreslenou dopravní infrastrukturu (komunikace, parkoviště), samotné uspořádání v rámci ploch bude řešit podrobnější dokumentace, celkově si však musí ponechat ozeleněný charakter. Rekonstrukcí veřejných prostranství získá obec vyhovující a adekvátní centrum.
5. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
 - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
 - Stávající i navrhovanou zeleň podřídit charakteru venkovského prostředí.
 - Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.

Změnou byla vymezena zastavitelná plocha Pv101 – viz kap. 5.2.1 části B Odůvodnění.

3.5 Výroba a skladování

1. Stabilizované smíšené výrobní plochy jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.
2. Provoz na všech smíšeně výrobních plochách je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí, ovzduší a veřejné zdraví nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení.
3. U ploch výroby a skladování a smíšeně výrobních vymezených touto dokumentací bude při změnách v území (např. podle zák. č. 100/2001 Sb, Stavebního zákona....) provedena a posouzena vhodnost navrhovaného využití z hlediska hlukové zátěže na plochy bydlení. Je navržena podmíněna využitelnost těchto ploch s podmínkou, že bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty stanovených hygienických limitů hluku.
4. Na území obce je nepřipustná realizace větrných elektráren a bioplynových stanic.
5. Na území obce je nepřipustná realizace fotovoltaických elektráren s výjimkou malých fotovoltaických elektráren (výkon do 30 kW) umístovaných na (popřípadě při) stavbách v zastavěném nebo zastavitelném území obce.

Není předmětem změny, text se nemění.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Koncepce dopravy

4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Všechna zařízení sloužící drážnímu provozu na území obce jsou dokumentací respektována;
- Dokumentací je respektována stávající železniční zastávka, při které je možné zřizovat drobná zařízení občanské vybavenosti a další funkce v souladu s podmínkami funkčního využití pro příslušnou plochu;
- Přes území obce je vedena trasa vysokorychlostní tratě, která je hájena územní rezervou.
- V jednotlivých plochách s rozdílným využitím mohou být v souladu s podmínkami jejich využití realizována obslužná drážní zařízení (např. sloužící výrobě).

4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

4.1.2.1 Dálnice, silnice

Po správním území obce neprocházejí žádné státní silnice.

Po správním území obce prochází následující krajská silnice:

- II/381 Pohořelice - Žarošice;

Pro koncepci dopravy na krajských silnicích platí následující zásady:

- Všechny silnice na území obce jsou respektovány v současných trasách;
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Krajské silnice budou mít mimo průjezdní úseky kategorií S 7,5, v průjezdním úseku funkční skupinu B.

- Silnice budou mít v průjezdných úsecích navržen typ místní komunikace adekvátní extravilánové úpravě a možnostem dopravního prostoru. Typ bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací jsou přípustná rozšíření mimo silniční pozemky.
- Dokumentací je navržena územní rezerva UR K pro silniční obchvat obce.

4.1.2.2 Místní komunikace

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Dokumentace respektuje trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu.
- Dokumentací jsou navrženy místní komunikace obsluhující návrhové plochy.
- Dokumentací je navržena zklidněná místní komunikace souběžně s krajskou silnicí směr Vranovice.
- Závazné trasy stávajících a navržených místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkres č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu;
- Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití (kapitola 6);
- Funkční skupiny místních komunikací a jejich typ budou předmětem podrobnější dokumentace.
- U obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;

4.1.2.3 Parkování

Koncepci dopravy v klidu bude řešena následujícím způsobem:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech a další funkce v plochách bydlení budou navržena odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování na veřejných prostranstvích a v profilech komunikací, pokud to podmínky umožňují.
- Nebytové funkce v centru obce (obecní úřad, kostel, škola, pohostinství, maloobchod...) budou mít parkování vyřešeno na přilehlých plochách Pv nebo Dk, popřípadě na plochách těchto zařízení.
- Pro hřbitov bude parkování vyřešeno na přilehlé ploše Dk.
- Pro výrobní plochy v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých plochách Dk.
- Pro plochy rekreace – stávající i navržené – v rámci těchto ploch popřípadě na přilehlých plochách Dk.
- Kapacita a přesná poloha všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Podmínky využití umožňují umístění i nezakreslených parkovacích ploch na veřejných prostranstvích, v plochách urbanizované zeleně a veřejných prostranstvích, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.
- Na území obce mohou být realizována i nezakreslená parkovací stání a parkoviště v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6).

4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

Pro koncepci obsluhy obce veřejnou linkovou autobusovou dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Všechny zastávky jsou dokumentací respektovány v současných lokalitách.

- V grafické části (výkres č. 3) je zakreslena orientační poloha zastávek autobusů. Případné změny stávajících zastávek jsou možné, možná je realizace i nových (nezakreslených) zastávek v případě potřeby, které je v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6) a bude se řídit příslušnými předpisy a normami. Počet stání a jejich přesná poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.
- U zastávky Příbice, kostel musí zůstat zachována trasa pro otáčení spojů po místních komunikacích kolem kostela.

4.1.2.5 Účelové komunikace

Pro koncepci dopravy na účelových komunikacích platí následující zásady:

- Závazné trasy stávajících a navržených účelových komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu.
- Zakreslené účelové komunikace (stávající i navržené) musí ve své trase zůstat zachovány i v případě pozemkových úprav.
- Veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- Další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné (popřípadě podmíněně přípustné) v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití.

4.1.2.6 Nemotorová doprava

Pro koncepci nemotorové dopravy (pěší, cyklistické) na pozemních komunikacích platí následující zásady:

- Dokumentací je navržena realizace cyklostezky v trase Vranovice – Příbice – Iváň.
- Dokumentací je navržena realizace cyklostezky v trase Příbice - Pohořelice.
- Trasy cest, kterými jsou vedeny uvedené stávající i navržené značené cyklotrasy musí zůstat ve své trase zachovány i v případě pozemkových úprav.

4.1.3 Letecká a lodní doprava

Pro koncepci letecké a lodní dopravy platí následující zásady:

- Na území obce není provozována letecká, ani lodní doprava, ani se s jejich zřízením neuvažuje;

Není předmětem změny, text se nemění.

4.2 Technická infrastruktura

V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní trasy sítě technické infrastruktury. Zařízení technické infrastruktury bude řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter sítě a lokalizace objektů – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními potřebami².

Tento dokument řeší pouze hlavní páteřní trasy základních obslužných složek technické infrastruktury, na území obce se mohou nacházet i další nezakreslené sítě. Nezakreslená, zařízení technické infrastruktury (sítě, objekty, nadzemní nebo podzemní) je možné realizovat pouze v souladu s podmínkami obsaženými v oddíle 4.2 a pododdílech 4.2.1 až

² Pro účely vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkrese č. 6.

4.2.5 a podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6) obsaženými v této příloze.

Všechna stávající zařízení technické infrastruktury, která se nacházejí na plochách určených k jinému využití, jsou touto dokumentací respektována. Po případném ukončení jejich provozu je třeba území rekultivovat.

Všechna zařízení technické infrastruktury lze rekonstruovat na vyšší kapacitu ve stávajících trasách a lokalitách.

Vzhledem k výše uvedenému a k různé kvalitě podkladů, měřítku grafické části dokumentace a čitelnosti výkresů není možné tento územní plán chápat jako geodetický zdroj údajů o sítích. Při jakékoliv činnosti, při které by mohlo dojít k narušení sítí technické infrastruktury je povinností projektanta, popřípadě dodavatele stavby, získat od správců veškerých zařízení technické infrastruktury aktuální a podrobné podklady a vytyčit jejich průběh v terénu.

4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Všechny stávající trasy vysokého napětí (VN) a trafostanice jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Pro posílení distribuční sítě je navržena 1 nová trafostanice VN/NN: na severním obvodu zástavby u ploch B8 a B9.
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Realizace dalších (i nezakreslených) tras VN a trafostanic se bude řídit podmínkami využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6).
- Po realizaci navržených trafostanic mohou být některé stávající v případě jejich nadbytečnosti demontovány.
- Stávající zařízení nízkého napětí (NN) jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena kabelizace nadzemních sítí;
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Jsou navrženy nová vedení NN, která budou realizována především v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově realizované trasy budou kabelizovány a budou předmětem podrobnější dokumentace;
- Na území obce je možná realizace i nezakreslených tras NN v souladu podmínkami pro jednotlivé plochy (kapitola 6).

4.2.2 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítí platí následující zásady

- Stávající dálkové i místní telekomunikační sítě (telefonní kabely, RR paprsky a případně i další) a objekty jsou respektovány;
- Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami, jejich trasy budou předmětem podrobnější dokumentace;
- Je navržena postupná kabelizace případných nadzemních sítí, jejich trasy budou předmětem podrobnější dokumentace;
- Na území obce je možná realizace i nezakreslených telekomunikačních sítí v souladu podmínkami pro jednotlivé plochy (kapitola 6).

4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:

- Plynovody VTL a regulační stanice plynu vysokotlaká nacházející se na území obce jsou dokumentací respektovány;
- Stávající koncepce zásobení obce zůstane zachována, všechna plynárenská zařízení jsou respektována. Úpravy jejich tras jsou přípustné;
- Distribuční plynovod bude prodloužen na rozvojové plochy;
- Podzemní sítě a objekty středotlakých a nízkotlakých plynárenských zařízení – i nezakreslené - (kromě regulační stanice VTL/STL) je touto dokumentací umožněno umisťovat do všech ploch.
- Trasy plynovodu VTL je možné umisťovat pouze do zakreslených tras, regulační stanici VTL/STL je možné umisťovat pouze do ploch pro tento účel určených (Tp).

4.2.4 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Stávající koncepce zásobení vodou je respektována.
- Všechna stávající zařízení sloužící zásobení vodou jsou respektována.
- Stávající vodárenské objekty a distribuční síť mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny zařízeními ve stejných lokalitách a trasách. V případě potřeby je možné rozšířit jejich kapacitu.
- Vodovodní řady budou postupně prodlouženy na rozvojové plochy, trasování distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Při rozšiřování vodovodní sítě budou posouzeny tlakové poměry. V případě nedostatečných tlakových poměrů budou navržena konkrétní opatření, která bude řešit podrobnější dokumentace v rámci dalších řízení (např. podle stavebního nebo vodního zákona).
- Zásobení požární vodou prostřednictvím hydrantů na veřejné vodovodní síti je respektováno a bude rozšířeno do zastavitelných ploch a musí být v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy a normami.
- Na území obce je možná realizace i nezakreslených vodárenských sítí a objektů v souladu podmínkami pro jednotlivé plochy (kapitola 6).
- Dokumentací jsou respektována vodárenská zařízení sloužící zásobení vodou zemědělských areálů.

4.2.5 Odkanalizování

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující zásady:

- Stávající koncepce likvidace splaškových vod je respektována;
- Dokumentací je navržena intenzifikace stávající čistírny odpadních vod;
- Nevyhovující stoky kanalizace mohou být rekonstruovány nebo nahrazeny vyhovujícími.
- Objekty na návrhových plochách bydlení a rekreace, budou napojeny na splaškovou (jednotnou) kanalizaci, prostřednictvím stokové sítě, jejíž průběh bude předmětem podrobnější dokumentace;
- Čistírna odpadních vod může být umístěna pouze v ploše Tk.
- Stávající dešťová kanalizace je respektována, budování dalších stok odvádějících dešťové vody je přípustné;
- Odpadní vody z objektů, jejichž napojení na kanalizaci by nebylo hospodárné (např. plocha T1), budou likvidovány vhodným způsobem, dle výsledků příslušného řízení;
- V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní stoky veřejné kanalizace. Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná, splašková, výtlaky, čerpací stanice) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných

plochách – může být upraven v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umístění je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).

- Dešťové vody budou likvidovány dle výsledku zvláštního řízení v jednotlivých případech (dešťová kanalizace, vsakování, popřípadě jiný vhodný způsob).

4.2.6 Odpady

Pro koncepci likvidace odpadů platí následující zásady:

- Směsný komunální odpad je svážen specializovanou firmou a likvidován mimo území obce. Tato koncepce zůstane zachována.
- **Územní plánem je vymezena plocha přestavby T101 pro realizaci sběrného dvora.**

Změnou byla vymezena plocha přestavby T101 – viz kap. 5.2.3 části B Odůvodnění. Zbývající kapitoly nejsou předmětem změny, text se nemění.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

5.1 Vodní toky a nádrže, eroze

1. Všechny vodní nádrže a vodní toky na území obce jsou respektovány;
2. **Dokumentací je navržen mokřad W1, který bude chránit před záplavami a přívalovými dešti severozápadní část obce a bude kumulovat vodu pro vodní nádrže nacházející se na severozápadním okraji zástavby. Dokumentací je navržena plocha W101 pro realizaci přírodně blízkých vodních nádrží.**
3. Dokumentací jsou navržena protipovodňová opatření podél řeky Jihlavy. Jejich přesnou podobu bude řešit podrobnější dokumentace.
4. Dokumentací jsou navrženy ochranné příkopy jako součást protipovodňové ochrany a ochrany proti erozím. Ochranné příkopy musí být respektovány případnými pozemkovými úpravami.
5. Dokumentací je navrženo zatravnění erozně nejohroženějších svahů (Zo/III).
6. Dokumentací je navržena revitalizace vodních toků na katastru obce – pokud to umožňují prostorové podmínky a jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
7. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.
8. Pro ochranu před záplavami, přívalovými dešti a erozi jsou navržena další opatření v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch (viz kapitola 6), především v plochách zemědělských. Jejich přesná podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

Změnou byla vymezena plocha změny v krajině W101 – viz kap. 5.3 části B Odůvodnění.

5.2 Zemědělská půda

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro návrhové (zastavitelné) plochy;
2. Dokumentací je navržena plocha zatravnění Zt1 a plocha pro ovocný sad Zs1, včetně chovu drůbeže;

3. Plocha Zs1 bude v dalších fázích projektové dokumentace podrobena zjišťovacímu řízení EIA. Bude vyloučeno negativní ovlivnění zastavěného území a rozvojových ploch pro bydlení a rekreaci chovem drůbeže (především zápachem).
4. Plocha Zs1 bude ze severní a západní strany lemována 10 m širokým izolačním pásem krajinné zeleně.
5. Svažité plochy orné půdy - Zo/III - jsou navrženy k zatravnění nebo zatravnění s porosty, a k vybudování protierozních opatření.
6. Další plochy orné půdy v údolních nivách a v bezprostřední blízkosti vodních toků – Zo/II jsou navrženy k zatravnění.
7. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, chovatelské a pěstitelské činnosti, vodnímu hospodářství, myslivosti a lesnictví na zemědělských plochách jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití (viz kapitulu 6).
8. Podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím (viz kapitulu 6) umožňují v zemědělských plochách realizaci i dalších, nezakreslených účelových komunikací, veškerých protierozních opatření, zalesnění, revitalizace vodních toků, vodní nádrže a změny kultury posilující ekologickou stabilitu území.

Není předmětem změny, text se nemění.

5.3 Zeleň lesní

1. Všechny lesní plochy mimo plochy biocenter jsou dokumentací respektovány.
2. V plochách přírodních je možná realizace pouze lesních porostů s přirozenou skladbou dřevin.
3. Výsadba dalších lesních porostů mimo plochy lesní je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.
4. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, vodnímu hospodářství, myslivosti a lesnictví na lesních plochách jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití (viz kapitulu 6).
5. Podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím (viz kapitulu 6) umožňují v lesních plochách realizaci i dalších, nezakreslených účelových komunikací a jiných staveb, především sloužících lesnictví a např. úpravy vodních toků a realizaci menších vodních nádrží.

Není předmětem změny, text se nemění.

5.4 Zeleň krajinná

1. Všechny plochy krajinné zeleně v nezastavěném území budou respektovány, nebo nahrazeny řešením, které nesníží celkový stupeň ekologické stability nezastavitelného území obce;
2. Dokumentací je navrženy plochy krajinné zeleně K1 a K2 sloužící jako lesopark v návaznosti na plochy bydlení B1 až B3.
3. Dokumentací jsou navrženy plochy krajinné zeleně K3 až K10 vymezené pro realizaci biokoridorů;
4. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
5. Jsou navrženy/hájeny pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí (biokoridory, interakční prvky).
6. Budou realizována opatření směřující k revitalizaci krajiny, která jsou obsažena v návrhu ÚSES (v samostatné příloze).

Není předmětem změny, text se nemění.

5.5 Plochy přírodní

1. Touto dokumentací jsou stanoveny plochy přírodní, které zahrnují plochy biocenter (regionálních, lokálních).
2. Do ploch přírodních stabilizovaných jsou zahrnuty plochy, které vesměs plní svou funkci plochy přírodní. V plochách návrhových jsou plochy nefunkčních biocenter, které je třeba založit.

Není předmětem změny, text se nemění.

5.6 Prostupnost krajiny

1. Dokumentací jsou vymezeny páteřní účelové komunikace v nezastavěném území, které musí zůstat ve své trase zachovány.
2. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují realizaci i nezakreslených účelových komunikací v krajině.

Není předmětem změny, text se nemění.

5.7 Vymezení územního systému ekologické stability

1. Touto dokumentací je nově navržena koncepce řešení ÚSES, která je součástí závazné části dokumentace.
2. Je zakreslena v grafické části: Ve výkrese č. 2 a popsána v samostatné příloze.
3. Závazně jsou stanoveny plochy biocenter (plochy přírodní) a trasy biokoridorů a příslušné podmínky využití uvedené v kapitole 6.

Touto změnou byl změněn územní systém ekologické stability – viz kap. 5.5.3, a to pouze v grafické části, text se nemění.

5.8 Dobývání ložisek nerostů

1. Na území obce je možné provádět těžbu nerostů ve stanovených plochách Tn a v souladu s příslušnou legislativou.
2. Dokumentací je navržena plocha pro těžbu štěrkopísku T1. Využití plochy bude v dalších fázích projektové dokumentace podrobena zjišťovacímu řízení EIA za účelem posouzení vlivů na životní prostředí na zastavěném území obce a návrhové plochy pro bydlení a rekreaci. Po ukončení těžby bude plocha rekultivována na plochu přírodního charakteru.
3. Doprava od ploch Tn po zaústění na krajskou silnici musí být realizována mimo zastavěné území obce, návrhové plochy stanovené touto dokumentací a mimo katastrální území obce Žabčice. Trasy účelových komunikací budou řešeny podrobnější dokumentací.

Není předmětem změny, text se nemění.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Plochy bydlení

Br – Bydlení v rodinných domech

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- Zeleň.
- Rodinná rekreace v tradičních venkovských objektech;
- Vinné sklepy a jiné stavby sloužící vinařství;
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů;
- Další obslužné funkce pro hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Občanská vybavenost obecně, agroturistika, maloobchod, ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace – i nezakreslené;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení, to vše i nezakreslené. Případná nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Vodní plochy a toky - za respektování hlavního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro výrobní funkce a pohostinství je možné použít pouze část jednotky (hlavní stavba, související stavby a pozemky). V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;

- Veškeré stavby, a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- **Maximální podlažnost** – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- **Maximální podlažnost – 2 NP**
- Rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků v návrhových plochách: 500 – 3000 m²;
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky³ je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Charakter a struktura zástavby: Ve stabilizovaných plochách musí zůstat zachována řadová forma zástavby a okapová orientace staveb. Ve zvláště odůvodněných případech je možné ustoupit se stavební čarou do hloubky parcely;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Byly změněny podmínky prostorového uspořádání – viz kap. 5.2.4 části B Odůvodnění.

Bd – Bydlení v bytových domech

Hlavní využití:

- Bydlení v bytových domech;

Přípustné využití:

- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů;
- Další funkce obsluhující hlavní využití;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Maloobchod;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Nerušící služby, objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že nejsou uvedeny v činnostech pro tuto plochu nepřípustných.
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury, kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL;
- Nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené;
- Případné nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

³ **Jednotkou** se rozumí část plochy (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Pohostinství;
- Živočišná výroba;
- Průmyslová a řemeslná výroba;
- Veškeré stavby, a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku 30 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

Není předmětem změny, text se nemění.

6.2 Plochy rekreace

Rs – Sportoviště

Hlavní využití:

- Zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Obslužné funkce sloužící hlavnímu využití;
- Pohostinství, obchod ubytování
- Zeleň;

Podmíněně přípustné využití:

- Parkování osobních automobilů a autobusů – obsluhující rekreační zařízení;
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny (i nezakreslené);

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a koncentrovaná živočišná výroba.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 2 NP
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

Rch – Rodinná rekreace

Hlavní využití:

- Objekty sloužící rodinné rekreaci;

Přípustné využití:

- Obslužné funkce sloužící hlavnímu využití;
- Pěstitelská činnost;
- Zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny (i nezakreslená);

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především trvalé bydlení, veškerá nezemědělská výroba a zemědělská živočišná výroba.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 1 NP
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Rv – Rekreace a vinařství

Hlavní využití:

- **Objekty sloužící vinařství**

Přípustné využití:

- **Zeleň;**
- **Rodinné vinné sklepy;**
- **Další funkce související s hlavním využitím;**
- **Vinice, zahrady.**

Podmíněně přípustné využití:

- **Parkování a odstavení osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy;**
- **Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny;**

Nepřípustné využití:

- **Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a koncentrovaná živočišná výroby.**

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- **Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží (NP) je zakreslen v grafické části, při čemž se rozumí:**

- **1 NP – nadzemní částí může být pouze vstupní část sklepa zapařtěného do svahu na úrovni přístupové komunikace nebo veřejného prostranství. Nad ní může být pouze podkroví.**
- **2 NP - nadzemní částí může být vstupní část sklepa zapařtěného do svahu, na úrovni přístupové komunikace nebo veřejného prostranství. Nad ní může být jedno plnohodnotné podlaží a nad ním podkroví. V případě, že se jedná o stavbu v rovinatém terénu s plnohodnotným přízemím (bez vstupní části sklepa na úrovni terénu), může nad ním být už pouze podkroví. 2 NP jsou možná pouze při respektování výškové úrovně okolní zástavby.**

Byly doplněny podmínky využití pro plochu Rv (R101) – viz kap. 5.2.2 části B Odůvodnění.

6.3 Plochy občanského vybavení

Ox – Občanská vybavenost smíšená

Hlavní využití:

- Není stanoveno

Přípustné využití:

- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Obchod, pohostinské a ubytovací služby;
- Školství, zdravotnická a sociální zařízení;
- Kulturní, spolková zařízení, agroturistika;
- Bydlení;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že nejsou uvedeny v činnostech pro tuto plochu nepřípustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování přípustných činností.
- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Agroturistika;
- Dopravní infrastruktura (místní, účelové komunikace, parkování) sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné (i nezakreslená);
- Veškeré podzemní sítě a objekty technické infrastruktury (i nezakreslené);
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu, sloužící obsluze příslušné plochy nebo zakreslené v grafické části.
- Menší vodní plochy – jezírka, bazény jako doplňková funkce k hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkcím.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných a bydlení.
- Pro výrobní činnosti je možné použít pouze část souvisejících nemovitostí. Je třeba upřednostňovat jejich umístění do zadních (dvorních) částí staveb. Umístění směrem k veřejnému prostranství (plochy Pv, Dk) není žádoucí a je možné pouze ve

výjimečných a zvláště odůvodněných případech a za podmínky že tyto činnosti nebudou vůči parteru zřetelné.

- Na plochách občanské vybavenosti lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci navazujícího řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Nepřípustné využití:

- Velkokapacitní živočišná výroba;
- Rekreační chaty;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny.
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 2 nadzemní podlaží;
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku 30 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

Oš – Školská zařízení

Hlavní využití:

- Školská zařízení;

Přípustné využití:

- Další funkce související s hlavním využitím (např. bydlení, administrativa, stravování);
- Sport a rekreace;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné (i nezakreslená);

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných a bydlení.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 2 nadzemní podlaží;

Oc – Církevní zařízení

Hlavní využití:

- Církevní zařízení;

Přípustné využití:

- Další funkce související s hlavním využitím (např. administrativa);
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné (i nezakreslená);

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných a bydlení.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Respektovat hmoty stávajícího kostela.

Os – Spolková zařízení

Hlavní využití:

- Spolková zařízení;

Přípustné využití:

- Další funkce související s hlavním využitím (např. administrativa);
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné (i nezakreslená);
- Sběrné středisko odpadu;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných a bydlení.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 2 nadzemní podlaží;

Byly změněny podmínky prostorového uspořádání v ploše Ox – viz kap. 5.2.4 části B Odůvodnění.

6.4 Plochy veřejných prostranství

Pv – Veřejná prostranství

Hlavní využití:

- Veřejné prostranství;

Přípustné využití:

- Městský mobiliář;
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice,
- Besídky, altánky, kašny, plastiky...
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Zastávky autobusů (i nezakreslené);
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);
- Soukromé předzahrádky;

Podmíněně přípustné využití:

- Parkoviště osobních automobilů (i nezakreslená) – pokud nebudou plošně dominantní v ploše;
- Sportovní a rekreační zařízení – pouze otevřená hřiště;
- Vodní plochy a toky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL.
- Nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení (i nezakreslená);
- Případné nadzemní VN pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

Není předmětem změny, text se nemění.

6.5 Plochy sídelní zeleně

Ph – Zeleň hřbitovní

Hlavní využití:

- Plochy sloužící pohřebnictví.

Přípustné využití:

- Církevní stavby;
- Stavby související s provozem hřbitova;
- Pěší a účelové komunikace související s provozem hřbitova.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – jako doplňující k hlavnímu využití;
- Technická infrastruktura – pouze v nezbytných případech;
- Parkování – pouze pro potřeby spojené s provozem hřbitova.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

Pz – Urbanizovaná zeleň

Hlavní využití:

- Není stanoveno;

Přípustné využití:

- Městský mobiliář;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);
- Besídky, altánky, kašny, plastiky...
- Sportovní a rekreační zařízení – pouze otevřená hřiště;
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice,
- Soukromé předzahrádky;

Podmíněně přípustné využití:

- Parkoviště osobních automobilů (i nezakreslená);
- Vodní plochy - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Garáže osobních automobilů;
- Zastávky autobusů – pouze zakreslené;
- Veškeré podzemní sítě a objekty technické infrastruktury (i nezakreslené);
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu, nebo zakreslené v grafické části.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

Není předmětem změny, text se nemění.

6.6 Plochy dopravní infrastruktury

Dk – Pozemní komunikace

Hlavní využití:

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;

Přípustné využití:

- Parkoviště osobních automobilů;
- Zastávky autobusů (i nezakreslené);
- Veškeré podzemní sítě a objekty technické infrastruktury (i nezakreslené);

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

Dž – Železniční doprava

Hlavní využití:

- Plochy železnice, včetně všech součástí a příslušenství;

Přípustné využití:

- Funkce související s hlavním využitím;
- Parkoviště osobních automobilů;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury;

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

Není předmětem změny, text se nemění.

6.7 Plochy technické infrastruktury

Tk – kanalizační objekty

Tp – plynárenské objekty

Hlavní využití:

- Zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- Není stanoveno;

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Administrativa – související s provozem této plochy.
- Dopravní a technická infrastruktura – sloužící obsluze této zóny.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla. Podmínka se netýká vysílacích a dalších technologických zařízení.

To – zařízení pro nakládání s odpady

Hlavní využití:

- Zařízení pro nakládání s odpady.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Dopravní a technická infrastruktura – sloužící obsluze této plochy;
- Další dopravní a technická infrastruktura, za podmínky, že neomezuje hlavní využití.
- Další funkce za podmínky, že souvisí s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 2 NP.

Byly doplněny podmínky využití pro plochu To (T101) – viz kap. 5.2.3 části B Odůvodnění.

6.8 Plochy smíšené výrobní

Vs – Výroba smíšená

Hlavní využití:

- Není stanoveno.

Přípustné využití:

- Drobná výroba;
- Nerušící výroba;
- Zemědělská rostlinná výroba;
- Výrobní služby;
- Administrativa;

- Izolační zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Obchodní zařízení (kromě velkokapacitních prodejen), pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Drobná chovatelská činnost – pokud její vliv nezasahuje do ploch bydlení nebo rekreace (i návrhových).
- Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

Nepřípustné využití:

- Velkokapacitní sklady;
- Zemědělská živočišná výroba;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Bioplynové stanice;
- Skládky;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení a rekreace.

Na plochách Vs lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: stavby pro výrobu 1 NP, ostatní (např. administrativa a jiné) 2 NP. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Není předmětem změny, text se nemění.

6.9 Plochy těžby nerostů

Tn – Těžba nerostů

Hlavní využití:

- Plochy těžby nerostů;

Přípustné využití:

- Objekty a zařízení sloužící zajištění hlavního využití;

Podmíněně přípustné:

- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze hlavního využití;
- Izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- Ostatní neuvedené činnosti, především veškerá výroba, skladování a skládky.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1 NP

Není předmětem změny, text se nemění.

6.10 Plochy vodní a vodohospodářské

W –Vodní toky a nádrže

Hlavní využití:

- Vodní toky, nádrže;

Přípustné využití:

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství; (pozemní stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).
- Přemostění vodních toků.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- **Přírodní koupaliště (biotop), včetně zázemí, za respektování podmínek záplavového území;**
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství a lesnictví;
- Technická infrastruktura, pokud nenarušuje hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

Byly upraveny podmínky využití pro plochu W (W101) – viz kap. 5.3 části B Odůvodnění.

6.11 Plochy zemědělské

Zo - Orná půda

Zt – Trvale zatravněné plochy

Hlavní využití:

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

Přípustné využití:

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatravnění orné půdy – i nezakreslená;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy – i nezakreslené;
- Výsadby neintenzivních sadů – i nezakreslené.

Podmíněně přípustné využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa dle lesního zákona (i nezakreslené) za podmínky souhlasu příslušného dotčeného orgánu a ve vzdálenost min 50 od zastavěného území nebo zastavitelných ploch.
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – i nezakreslené v nezbytném rozsahu;
- Stavby sloužící zemědělství – pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Kůlny a menší objekty sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti;
- Objekty sloužící rodinné rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – v zastavěném území nebo zastavitelných plochách i nezakreslené. V nezastavěném území pouze v zakreslených trasách.
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, těžbě nerostných surovin, lesnictví a myslivosti i nezakreslené;
- Zastávky autobusů – podél silnic – i nezakreslené;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše – i nezakreslené;
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury, nadzemní trafostanice (i nezakreslené) – pokud nenaruší hlavní využití.
- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech (výkresy 4 nebo 5).
- Oplocení zemědělských pozemků;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená).
- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky....)

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavitelném území.
- V nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů.
- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

Regulace využití zóny **Zo:**

Zo/I - Rovinné a mírně svažité pozemky, sklon do 7°, nejsou přítomny rušivé projevy jako eroze, průsak reziduí z umělých hnojiv. Zóna intenzivní zemědělské výroby, bez regulačních opatření, lze intenzivně využívat.

Zo/II - Pozemky nivních poloh v okolí vodních toků s nebezpečím průsaků reziduí z umělých hnojiv. Zóna s regulací průmyslových hnojiv. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy.

Zo/III - Svažité pozemky, sklon nad 7°, hrozí poškození erozí. V zóně je nutno vyřešit protierozní opatření. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy, popřípadě ovocné sady nebo zahrady.

Zo/IV - Pozemky z různých důvodů nevhodné pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu. V současné době extenzivní způsob hospodaření. Plochy musejí zůstat trvale zatravněné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Zs – Sady, zahrady, vinice.

Hlavní využití:

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

Přípustné využití:

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;

Podmíněně přípustné využití:

- Objekty sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti, zemědělství - bez obytných prostor;
- Objekty sloužící rodinné rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území pbce nebo zastavitelných plochách;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – v zastavěném území nebo zastavitelných plochách i nezakreslené. V nezastavěném území pouze v zakreslených trasách.
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, těžbě nerostných surovin, lesnictví a myslivosti i nezakreslené;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše – i nezakreslené;
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury, nadzemní trafostanice (i nezakreslené) – pokud nenaruší hlavní využití.
- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech (výkresy 4 nebo 5).
- Oplocení zemědělských pozemků;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená).
- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky....)

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavitelném území.
- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

Není předmětem změny, text se nemění.

6.12 Plochy krajinné

Kz – Krajinná zeleň

Hlavní využití:

- Přírodní vegetace;

Přípustné využití:

- Lesní pozemky.
- Vodní toky a nádrže

Podmíněně přípustné využití:

- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (i nezakreslená);
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – pouze v případných zakreslených trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství nebo ochraně přírody a krajiny (i nezakreslené);
- Objekty sloužící zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví a myslivosti (i nezakreslené);
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená);
- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky....)
- Zařízení sloužící obraně státu;
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití (i nezakreslené);

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především zemědělská produkce, jakékoliv výše neuvedené pozemní stavby, včetně zemědělských a objekty pro rodinnou rekreaci.

Není předmětem změny, text se nemění.

6.13 Plochy přírodní

Pr – Regionální biocentrum

Hlavní využití:

- Ochrana přírody a krajiny;

Přípustné využití:

- Není stanoveno

Podmíněně přípustné využití:

- Lesní plochy s převažující přirozenou skladbou dřevin;
- Účelové komunikace pokud slouží lesnímu hospodářství nebo ochraně přírody a krajiny;
- Vodní toky – úpravy v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
- Protipovodňová opatření – pouze v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo – a pěší turistice (i nevyznačená), pouze podél výše uvedených turistických a cykloturistických tras;
- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky....)

- Drobné vodní toky a nádrže na nich (i nezakreslené) za respektování hlavního využití v ploše;
- Technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;
- Těžba nerostných surovin a související činnosti – pouze ve stanovených dobývacích prostorech;

Nepřípustné využití:

- Ostatní způsoby využití, především realizace nových objektů rodinné rekreace;

Všechny činnosti v této ploše podléhají souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.

PI – Lokální biocentra

Hlavní využití:

- Ochrana přírody a krajiny;

Přípustné využití:

- Není stanoveno

Podmíněně přípustné využití:

- Lesní plochy s převažující přirozenou skladbou dřevin;
- Účelové komunikace pokud slouží lesnímu hospodářství nebo ochraně přírody a krajiny;
- Protipovodňová opatření – pouze v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
- Technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;

Nepřípustné využití:

- Ostatní způsoby využití, především realizace nových objektů rodinné rekreace;

Všechny činnosti v této ploše podléhají souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.

Není předmětem změny, text se nemění.

6.14 Plochy lesní

Ls – Plochy lesní

Hlavní využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

Přípustné využití:

- Účelové komunikace - pokud slouží lesnictví nebo myslivosti (i nezakreslené);

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Účelové komunikace (i nezakreslené) - pokud slouží zemědělství nebo vodnímu hospodářství;
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo – a pěší turistice, cyklostezky a naučné stezky (i nevyznačené);

- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky....)
- Veškerá (i nezakreslená) zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití v celkové ploše;
- Vodní nádrže a toky, opatření sloužící revitalizaci vodních toků a veškerá protierozní opatření (i nezakreslené);

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především objekty rodinné rekreace;

Není předmětem změny, text se nemění.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám vyvlastnit⁴ jsou následující:

Poř. č.	Kód	Název	Označení ve výkrese	Popis
1.	D	Místní komunikace, včetně technické infrastruktury	D1 – D3	Veřejně prospěšná stavba - veřejná dopravní infrastruktura
2.	VN	Elektrické vedení vysokého napětí	VN1	Veřejně prospěšná stavba - veřejná technická infrastruktura
3.	TR	Trafostanice	TR1	Veřejně prospěšná stavba - veřejná technická infrastruktura
4.	PVO	Protipovodňová opatření	PVO1	Veřejně prospěšné opatření – sloužící ke snižování ohrožení území
5.	OP	Ochranný příkop	OP1	Veřejně prospěšné opatření – sloužící ke snižování ohrožení území
6.	NK	Nadregionální biokoridory	NK1 – NK4	Veřejně prospěšné opatření – sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního dědictví
7-6.	RC	Regionální biocentra	RC1 - RC2	Veřejně prospěšné opatření – sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního dědictví
8-7.	RK	Regionální biokoridory	RK1 – RK4 RK101 – RK104	Veřejně prospěšné opatření – sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního dědictví
9. 8.	LC	Lokální biocentra	LC1 – LC7	Veřejně prospěšné

⁴ § 170 Zákona

				opatření – sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního dědictví
--	--	--	--	--

Tímto dokumentem nejsou navrženy žádné asanace.

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření jsou zakresleny ve výkrese č. 6 – Veřejně prospěšné stavby a opatření.

Nadregionální biokoridor byl přeřazen do regionálního – viz kap. 5.6 Odůvodnění, což vyvolalo změnu Textové části – výroku.

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou navrženy.

Není předmětem změny, text se nemění.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6) stavebního zákona

Nebyly požadovány

Není předmětem změny, text se nemění.

10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část změny územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje ~~32~~ **12** stránek.

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území 1:5 000
2. Hlavní výkres ~~koncepce uspořádání území obce~~ 1:5 000
3. Hlavní výkres ~~koncepce dopravy~~ **Koncepce dopravní infrastruktury** 1:5 000
4. Hlavní výkres **Koncepce technické infrastruktury** – energetika a spoje 1:5 000
5. Hlavní výkres **Koncepce technické infrastruktury** – vodní hospodářství 1:5 000
6. Veřejně prospěšné stavby a opatření 1:5 000

*Mění se názvy výkresů grafické části v souladu s novelizací vyhlášky 500/2006 Sb. Výkresy č. **3, 4 a 5**, se kromě názvu nemění, nejsou součástí složky změny, budou vytištěny do právního stavu dokumentace po vydání změny*

11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Touto dokumentací jsou vymezeny následující územní rezervy:

- UR B – bydlení. Území je výhledově určeno pro bydlení. Plocha může být nadále obhospodařována dosavadním způsobem. Při změnách v území je nepřipustné provádět veškeré zásahy, které by území znehodnotily pro tento účel.
- UR VRT - vysokorychlostní trať. Území je výhledově určeno pro vysokorychlostní trať. Plochy v územní rezervě mohou být využívány v souladu s podmínkami využití stanovenými touto dokumentací. Při změnách v území je nepřipustné provádět objemnější terénní úpravy, které by území znehodnotily pro účel realizace vysokorychlostní trati.
- UR K – obchvat obce. Území je výhledově určeno pro obchvat obce. Územní rezerva je navržena za účelem prověření možností vybudování obchvatu obce. Plocha může být nadále obhospodařována dosavadním způsobem. Tato územní rezerva není omezením pro realizaci regionálního biokoridoru 147/4 a plochy W1.

Není předmětem změny, text se nemění.

~~**12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci**~~

~~Nejsou vymezeny~~

~~Kapitola není účelná, vypouští se.~~

~~**13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**~~

~~Nejsou vymezeny~~

~~Kapitola není účelná, vypouští se.~~

~~**14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování**~~

~~Nejsou vymezeny~~

~~Kapitola není účelná, vypouští se.~~

~~**15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**~~

~~Není stanovena.~~

Kapitola není účelná, vypouští se.

~~16. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb~~

~~Touto dokumentací nejsou vymezeny.~~

Kapitola není účelná, vypouští se.

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

(Dle osnovy přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

Územní plán Přebice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Přebice byl vydán Zastupitelstvem obce Přebice a nabyl účinnosti dne 23. 10. 2014.

Pro větší srozumitelnost předložené dokumentace platí následující:

- Je-li v textu uvedeno „**Územní plán**“, „**ÚP**“, „**původní ÚP**“ popřípadě „**původní dokumentace**“ je tím vždy myšlen územní plán Přebice (2014).
- Jde-li se o řešení, které je předmětem Změny č. 1, je uvedeno „**tato dokumentace**“ „**tato změna ÚP**“ nebo „**Změna č. 1**“.

1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu podle §53 odst. 4) stavebního zákona

1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1.1.1 Politika územního rozvoje

Změna č. 1 ÚP Přebice je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 vydané dne 15. 4. 2015 vládou České republiky (dále též „PÚR“). Zohledněny jsou republikové priority územního plánování, které mají přímý vztah k předmětu řešení změny, zejména:

(14) Ve veřejném zájmu chránit rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty jsou dokumentací respektovány. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny, je respektován územní systém ekologické stability a je zachován ráz jedinečné kulturní krajiny. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z památkové ochrany (včetně archeologických zájmů), historická urbanistická struktura je respektována, hodnotné objekty, které nejsou památkově chráněny, jsou navrženy jako památky místního významu. Ochrana uvedených hodnot není limitující pro potřeby ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

Požadavky jsou dokumentací respektovány. Při zpracování a pořizování dokumentace byla dána přednost komplexnímu řešení a byly zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

Obec Příbice leží v Metropolitní rozvojové Oblasti Brno a také její území protíná koridor vysokorychlostních tratí. Tyto požadavky jsou zpřesněny v územně plánovací dokumentaci vydané krajem a jako takové jsou vyhodnoceny v kap. 1.1.2 části B Odůvodnění.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR žádné další požadavky. Obec Příbice neleží na žádné rozvojové ose, ve specifické oblasti vymezené v PÚR, nezasahují do jejího území trasy transevropských víceúčelových koridorů, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

1.1.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK), které byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti ZÚR JmK bylo dne 3.11.2016.

a) Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje

(3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

- a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;*
- b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;*
- c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.*

Touto dokumentací jsou respektovány zastavitelné plochy bydlení vymezené původním ÚP, které zvýší atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;*
- b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;*
- c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení*

oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.

Touto dokumentací je respektována koncepce dopravní infrastruktury vymezená původním ÚP, včetně cyklotras nadmístního významu. Touto změnou je respektován koridor územní rezervy pro vysokorychlostní trať.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění a fragmentaci krajiny.

Všechny komunikační osy v krajině jsou respektovány.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Touto změnou nejsou navrhovány žádné potenciální zdroje, které by mohly vést ke zhoršení stavu v území. Jediným potenciálním zdrojem je plocha T101, která byla zvláště vyhodnocena v Posouzení vlivů na životní prostředí.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

Touto dokumentací je navrženo rozšíření vodních ploch (plocha W101), která bude mít příznivý vliv na ekologickou funkci krajiny;

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

Zásady ochrany před přírodními katastrofami vymezené původní dokumentací (zatravnění, ochranné příkopy a další) jsou touto změnou respektovány. Dále je vymezena plocha W101 určená pro realizaci vodních nádrží, které budou mít rovněž význam v ochraně před povodněmi.

b) Požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.

c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.

Požadavky jsou obsaženy již v původním ÚP a jsou touto změnou respektovány.

c) Požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

Požadavky jsou obsaženy již v původním ÚP a jsou touto změnou respektovány.

d) Požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

Touto dokumentací je respektována koncepce dopravní infrastruktury vymezená původním ÚP, včetně cyklotras nadmístního významu. Touto změnou je respektován koridor územní rezervy pro vysokorychlostní trať.

e) Rozvojové osy a oblasti, specifické oblasti

Obec Příbice je součástí metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3, pro kterou jsou stanoveny požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky a to především v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti (Brno, Modřice, Šlapanice).

Řešené obce se netýká.

b) Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.

Řešené obce se netýká, je na okraji OB3.

c) Podporovat posílení polycentrického rozvoje metropolitní rozvojové oblasti prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení (Kuřim, Modřice, Rosice, Zastávka, Šlapanice, Veverská Bítýška, dále Pohořelice, Rajhrad, Slavkov u Brna, Tišnov, Židlochovice); vytvářet zde územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury.

Řešené obce se netýká.

d) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, Modřice, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.

Plochy bydlení vymezené původním ÚP jsou respektovány, obec má, vzhledem ke své velikosti a poloze odpovídající veřejnou infrastrukturu.

f) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.

Případné plochy brownfields jsou již původním ÚP navrženy k přestavbě, což i po této změně nadále zůstává v platnosti.

g) Posuzovat lokalizaci aktivit a ploch nadmístního významu, především komerčních, výrobních a obchodních aktivit, vždy z hlediska širšího územního kontextu metropolitní rozvojové oblasti.

Řešené obce se netýká.

h) Podporovat rozvoj sídel obslužených železniční dopravou v rámci IDS a současně napojených na silniční síť schopnou přenést dopravní zatížení mimo zastavěné území okolních sídel.

Řešené obce se netýká.

i) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury:

- *dálnice D52 s napojením na dálnici D2 (D52/JT Rajhrad – Chrlice II);*
- *zvýšení efektivity regionální železniční dopravy (Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje, Hrušovany u Brna – Židlochovice, Křenovice – Slavkov u Brna;*
- *terminály IDS;*

Řešené obce se netýká.

j) Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojovou oblastí a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.

Původním ÚP je vymezena územní rezerva pro silniční obchvat obce, která i po této změně nadále zůstává v platnosti.

Úkoly pro územní plánování:

a) Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.

Původním ÚP je vymezena územní rezerva pro silniční obchvat obce, která i po této změně nadále zůstává v platnosti.

b) Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu.

Původním ÚP je vymezena územní rezerva pro VRT, která i po této změně nadále zůstává v platnosti.

c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.

Původním ÚP jsou vytvořeny podmínky pro fungování veřejné autobusové dopravy v souladu s koncepcí IDS JmK, které i po této změně nadále zůstávají v platnosti.

d) Na vjezdech do města Brna vytvářet územní podmínky pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní veřejnou dopravu a systém IDS.

Řešené obce se netýká.

e) Vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vířského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.

Řešené obce se netýká. Obec je v souladu s PRVK již napojena na jiný skupinový vodovod, což i po této změně zůstává nadále v platnosti.

f) Požadavky na vymezení ploch a koridorů

Na území obce Příbice jsou sledovány z hlediska ZÚR JMK také následující záměry:

- RBC 49 -Hák
- RBC JM41 – Slaniskový kopec
- RBC JM42 – Úlehla
- RBC 342 – Vrkoč
- RK JM005 – regionální biokoridor
- RK JM009 – regionální biokoridor

Viz podrobné vyhodnocení v kap. 5.5.3 části B Odůvodnění.

RDZ05 - VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien)

Viz podrobné vyhodnocení v kap. 5.4.1 části B Odůvodnění.

g) Požadavky na cílovou charakteristiku krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Respektováno, viz kap. 5.5.3 části B Odůvodnění.

h) Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Vzhledem k tomu, že ZÚR nabyly účinnosti 3. 11. 2016, nejsou v bezprostředním okolí řešené obce prozatím vydány územní plány, které by vyžadovaly požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a budou se tedy muset přizpůsobit tomuto územnímu plánu.

Na území obce nejsou ZÚR vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

- RBC 49 -Hák
- RBC JM41 – Slaniskový kopec
- RBC JM42 – Úlehla
- RBC 342 – Vrkoč
- RK JM005 – regionální biokoridor
- RK JM009 – regionální biokoridor

Viz kap. 5.5.3 části B Odůvodnění.

Na území obce jsou ZÚR vymezeny Cyklistické trasy a stezky nadmístního významu.

Viz kap. 5.4.2 části B Odůvodnění.

Na území obce jsou ZÚR vymezeny územní rezervy:

- RDZ05 - VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien)

Viz podrobné vyhodnocení v kap. 5.4.1 části B Odůvodnění.

Požadavky ZÚR na řešení v územně plánovací dokumentaci obce (H4 dle ZÚR) nejsou.

1.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot území a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Bude doplněno po projednání dokumentace.

1.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Bude doplněno po projednání dokumentace.

1.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno po projednání dokumentace.

2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě požadavku KÚ JMK – OŽP bude zpracován rozbor udržitelného rozvoje území a vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

SEA vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah zadání změny ÚP a charakter řešeného území se SEA vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu, ochranu vod, ochranu zemědělského půdního fondu, a dále na problematiku hluku, ochranu ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu bydlení související s budoucím využitím návrhových ploch.

Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

SEA vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

V příslušné části odůvodnění návrhu změny ÚP bude uvedeno, jak byly do návrhu změny ÚP zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení,

případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zpracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude zpracována, až proběhne toto vyhodnocení, tedy po společném jednání.

3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,

Bude doplněno po společném jednání.

4. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno po společném jednání.

5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

5.1 Aktualizace zastavěného území obce

Zastavěné území bylo aktualizováno nad aktuálním podkladem z katastru nemovitostí v souladu s požadavky Stavebního zákona. Údaje byly uvedeny v kapitole 1 Textové části - výroku a zakresleny do výkresu 1 Výkres základního členění území a všech ostatních výkresů. Zastavěné území obce bylo aktualizováno k datu 5. 2. 2018, přičemž potřebné podklady byly ověřeny dálkovým přístupem z cuzk.cz.

Od vydání původního ÚP (2014) nebyly na území obce zjištěny žádné změny v území, které by vyvolaly zvětšení zastavěného území. Pouze došlo ke změně katastrální mapy. Původní ÚP byl vydán nad starší mapou analogovou (S-SK ŠS). Mezitím došlo k digitalizaci zejména zástavby (rozloha není totožná se zastavěným územím obce vymezeným ÚP), kterou tvoří nová KMD (digitální intravilán a další změny), a k té byla retenčně připojena starší mapa analogová, která platí v extravilánu. Hranice zastavěného byla upravena nad tímto aktuálním mapovým podkladem.

Hranice zastavěného území obce je zvláště vyznačena ve Výkrese základního členění území – 1.

5.2 Urbanistická koncepce

5.2.1 Dílčí změna 1.1 Návrh rozšíření plochy Pv - plocha veřejných prostranství

Touto dílčí změnou je navrženo rozšíření veřejných prostranství a to jako plocha určená ke změně využití (návrhová) Pv101, pro kterou platí podmínky využití Pv – Veřejná prostranství stanovené již původním ÚP.

Jedná se lokalitu na severozápadním cípu zástavby mezi zastavitelnými plochami bydlení B8 a B9 vymezenými původním ÚP. Protože se se mezi těmito plochami nachází poměrně úzký

obecní pozemek (bývalá polní cesta), ze které tyto plochy nelze obsloužit, bylo touto změnou vymezeno veřejné prostranství o minimální šířce 8 m (v souladu s § 22, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Toto veřejné prostranství Pv101 bylo rozšířeno na úkor přilehlých ploch B8 a B9, které byly tímto nevýznamně zmenšeny, což se projeví v úplném znění územního plánu po změně č.1. Protože se jedná o slepě ukončenou ulici, která bude muset být obousměrná, nelze šířku veřejného prostranství zúžit na 6,5 m. Protože komunikace v ose plochy Pv101 bude dlouhá téměř 100 m, bude muset být na jejím konci obratiště.

Plocha Pv101 bude určena zejména pro realizaci dopravní a technické infrastruktury obsluhující zastavitelné plochy bydlení B8 a B9.

Plocha Pv101 využívá z větší části zastavitelné plochy vymezené původním ÚP. Její celková výměra je 0,13 ha, z toho nad rámec zastavitelných ploch vymezených původním ÚP necelých 0,05 ha.

Popsané změny jsou znázorněny zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres. Pro plochu platí podmínky využití **Pv – Veřejná prostranství** stanovené původním ÚP – viz kap. 6.4 části A Odůvodnění.

5.2.2 Dílčí změna 1.2 Návrh Rv– plocha vinných sklepů

Touto dílčí změnou je navržena plocha R101 a to jako plocha určená ke změně využití (zastavitelná) R101, pro kterou platí podmínky využití Rv – Rekreace a vinařství, které jsou stanoveny touto změnou.

Plocha je určena pro vybudování rodinného vinného sklepa. Nachází se na jižním okraji zástavby v mírném svahu nad stávající jednostranně obestavěnou místní komunikací

Rodinné vinné sklepy: Rodinnými vinnými sklepy se pro potřeby tohoto územního plánu rozumí podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují stavby sloužící pro malovýrobní zpracování vinné révy a uchování vína, kde větší část bude pod úrovní terénu a jejichž celková zastavěná plocha nepřesáhne 80m². Terén nad rodinnými vinnými sklepy mimo nadzemní části bude ozeleněn. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.

Tato zastavitelná plocha má výměru 0,03 ha.

Popsané změny jsou znázorněny zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres. Pro plochu platí podmínky využití **Rv – Rekreace a vinařství** stanovené touto změnou – viz kap. 6.2 části A Odůvodnění.

5.2.3 Dílčí změna 1.5 Návrh plochy To – sběrné středisko odpadu

Touto dílčí změnou je navržena plocha T101 a to jako plocha určená ke změně využití (přestavby) T101, pro kterou platí podmínky využití To – Zařízení pro nakládání s odpady stanovené touto změnou.

Původně bylo zamýšleno, že tato plocha primárně sloužící pro zařízení sběrného dvora bude zařazena do ploch občanského vybavení, a to jako Os – Spolková zařízení, která má v podmíněně přípustném využití sběrné středisko odpadu.

Vzhledem k tomu, že hlavní využití této plochy bude sběrný dvůr, tedy zařízení pro nakládání s odpady, je správnější, aby tato plocha byla zařazena do ploch technické infrastruktury (ve smyslu § 10, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Touto změnou je tedy vymezena plocha přestavby T101 – plocha technické infrastruktury pro odpadové hospodářství. Je umístěna v severní části zastavěného území obce. Současné využití území je zahrada patřící k rodinnému domu, který obec vykoupila. Na ploše jsou navržena zařízení pro potřeby odpadového hospodářství obce (sběrný dvůr, kompostárna).

Tato plocha přestavby má výměru 0,14 ha.

Popsané změny jsou znázorněny zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres. Pro plochu platí podmínky využití **To – Zařízení pro nakládání s odpady** stanovené touto změnou – viz kap. 6.7 části A Odůvodnění.

5.2.4 Dílčí změna 1.7 Úprava prostorových podmínek využití území

Touto dílčí změnou byla požadována Úprava prostorových podmínek využití území, zejména intenzita zastavění v plochách Ox a dále úprava podlažnosti (maximálního počtu nadzemních podlaží) v plochách bydlení Br – bydlení v rodinných domech.

a) Intenzita zastavění v plochách Ox

Na základě schváleného zadání byla prověřena možnost změny navrženého způsobu využití ploch občanského vybavení Ox v části podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, konkrétně úprava intenzity zastavění stavebního pozemku. V původním ÚP je tato intenzita stanovena jako 30%.

Po prostudování původního ÚP bylo zjištěno, že plochy občanského vybavení Ox jsou v obci pouze stabilizované, plochy navržené ke změně využití („návrhové“) územním plánem vymezeny nejsou:

- Stabilizované plochy Ox jsou nejrůznějšího účelu (veřejná správa, pohostinství, obchod a další). Tyto plochy jsou situovány ve stávající zástavbě, kde jsou podmínky prostorového uspořádání stabilizovány. Intenzita zastavění místy dosahuje 70 %, což odpovídá charakteru sevřené zástavby jihomoravského regionu. Není tedy důvod pro stanovení nižší intenzity zástavby a vzhledem, ke stabilizované zástavbě, je možné podmínku intenzity využití vypustit zcela.

Dle výše uvedené rozvahy, je možné tedy intenzitu zastavění v plochách Ox vypustit. Plochy jsou umístěny v zastavěném území, jehož struktura prostorového uspořádání je charakteristická poměrně intenzivní, sevřenou zástavbou (což lze charakterizovat jako kulturní hodnotu území). Problematiku likvidace srážkových vod bude potom řešit v souladu s platnou legislativou podrobnější dokumentace.

Stanovení intenzity využití má větší význam u zastavitelných ploch vybíhajících do volné krajiny. Jedná se zejména o plochy bydlení, u kterých z ekonomických důvodů existuje hrozba nepřiměřeného „zahušťování“ zástavby a tím i příliš intenzivně využívaného území na hranicích únosnosti i k narušení krajinného rázu.

Uvedené změny se projeví v kap. 6.3 Textové části – výroku.

b) Podlažnost v plochách Br

Na základě požadavku obce byla prověřena podlažnost v plochách bydlení Br – Bydlení v rodinných domech. Ve větší části těchto ploch jak stabilizovaných, tak i zastavitelných jsou

vymezena max. dvě nadzemní podlaží, nad kterými může být podkroví. V části ploch Br je možné pouze jedno nadzemní podlaží s případným podkrovím.

Obec se nachází v mírně zvlněném terénu a zastavitelné plochy nejsou významněji pohledově exponované. Lze tedy konstatovat, že stavby i s dvěma nadzemními podlažími a případnou šikmou střechou s podkrovím nepřesahují běžnou hladinu zástavby a požadavek na nižší stavby se tedy jeví jako neúčelný. Z toho důvodu byl sjednocen maximální počet nadzemních podlaží v plochách Br na dvě nadzemní podlaží.

Uvedené změny se projeví ve výkrese 2 Hlavní výkres (vypuštění maximálního počtu nadzemních podlaží) a v kap. 6.1 Textové části – výroku.

5.3 Dílčí změna 1.6 Úprava plochy W

Touto dílčí změnou je navržena plocha W101 a to jako plocha určená ke změně využití (plocha změn v krajině) W101, pro kterou platí podmínky využití W – vodní toky a nádrže.

Plocha W101 se nachází v lokalitě Lůža, na severozápadním okraji stávající zástavby. Bude navazovat na stabilizovanou plochu W, na které obec v nedávné minulosti vybuodovala několik přírodě blízkých vodních nádrží sloužící mimo jiné k rekreaci. Plochu W101 nutno chápat jako rozšíření tohoto areálu, na které obec zamýšlí realizaci přírodního koupaliště (biotopu), včetně obslužného vybavení. Při změnách v území nutno respektovat záplavové území, které do této plochy zasahuje, popřípadě je třeba zajistit protipovodňovou ochranu. Realizace zázemí přírodního koupaliště je možná, neboť v nezastavěném území, kam tato plocha patří, nejsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, informační centra).

Tato plocha má výměru 0,74 ha (z čehož na zemědělskou půdu odpadá 0,51 ha).

Popsané změny jsou znázorněny zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres. Pro plochu platí podmínky využití **W – Vodní toky a nádrže** doplněné touto změnou – viz kap. 6.9 části A Odůvodnění.

5.4 Dopravní a technická infrastruktura

5.4.1 Doprava drážní

Území obce se dotýká koridor územní rezervy RDZ05 - VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien) vymezený Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (viz kap. 1.1.2 části B Odůvodnění) pro vysokorychlostní trať (VRT).

Tento koridor byl zapracován již původním ÚP (2014), na základě požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR (viz kap. 1.1.1 části B Odůvodnění) a to jako územní rezerva UR VRT (viz kap. 11 části A Odůvodnění).

Koridor územní rezervy UR VRT je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, není touto změnou dotčen a nadále beze změn zůstává v platnosti.

Přes území obce je dále vedena vlečka Vranovice – Pohořelice a nachází se na ní zastávka. V současné době na trati není provozována osobní železniční doprava. Všechna drážní

zařízení, včetně ochranného pásma 30 m od osy koleje jsou touto dokumentací beze změn respektována.

Ostatní zásady týkající se dopravy na dráze nejsou touto změnou dotčeny.

5.4.2 Doprava na pozemních komunikacích: Dílčí změna 1.9 Prověření územních podmínek pro vedení cyklistických koridorů, zajištění územního vymezení cyklistických koridorů a územní koordinace koridorů

Přes obec Přibice jsou vedeny následující cyklotrasy (dle kap. D.1.8 ZÚR):

- EuroVelo 9,
- Cyklostezka Brno – Vídeň,
- Koridor krajské cyklistické sítě Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň.

Cyklotrasa EuroVelo 9 a cyklostezka Brno – Vídeň jsou na území obce Přibice vedeny ve shodné trase. Směrem od Vranovic jsou vedeny po účelových komunikacích (mimo silniční síť), poté místními komunikacemi přes zastavěné území Přibice a dále směr Ivaň účelovými komunikacemi. Takto byly již vymezeny původním ÚP (2014) a jsou touto změnou beze změn respektovány. Jsou vedeny vyhovujícími komunikacemi, jsou v terénu vyznačeny (stávající) a jako takové s okolními obcemi zkoordinovány. Pro úplnost lze uvést, že jsou ve stejné trase na turistické mapě na mapy.cz (ke dni 5. 2. 2018) v popisku vyznačeny cyklotrasy s pojmenováním 5, Brněnská a Greenway K – M – W.

Koridor krajské sítě Tišnov – Ivaň by se měl dle ZÚR na území ORP Pohořelice dotýkat obcí Cvrčovice, Pohořelice, Přibice a Ivaň. Na základě údajů v turistické mapě na mapy.cz lze konstatovat, že v trase Cvrčovice – Pohořelice – Ivaň je již vyznačena cykloturistická trasa s názvem Brněnská. Tato je vedena od Pohořelice přes Velký Dvůr, Novou Ves do Ivaně, vesměs po účelových komunikacích, silniční síť se dotýká pouze v zastavěném území obcí. Cyklistický koridor, který by byl veden v trase Pohořelice - Přibice - Ivaň by musel být z větší části veden poměrně frekventovanou silnicí II/381, nejen z důvodu neexistující souběžné komunikační sítě, ale rovněž kvůli jedinému (silničnímu) mostu přes řeku Jihlavu, která tvoří hranici mezi územím obce Přibice a města Pohořelice. Silnice II/381 je tahem (úsekem) lokálního významu, vymezení souběžných cyklostezek je tedy neodůvodněné. Z toho důvodu se stávající vedení cyklotrasy přes Novou Ves jeví jako vhodnější než přes Přibice.

Závěrem lze říci, že koncepce cyklistické dopravy není předmětem této změny a nadále zůstává v platnosti, tak jak byla vymezená původním ÚP (2014).

Ostatní zásady týkající se dopravy na pozemních komunikacích nejsou touto změnou dotčeny. Stávající silniční síť je respektována, včetně územní rezervy pro přeložku silnice II/381 vymezenou původním ÚP. Žádné zastavitelné plochy, které budou dopravně připojovány na krajskou silnici, touto změnou navrhovány nejsou. Plocha W101 využije stávajícího sjezdu pro existující plochu W (obecní rybník v lokalitě Lůža).

Veřejné prostranství v dílčí změně 1.1 již obsahuje návrhovou místní komunikaci vymezenou původním ÚP, která je touto změnou respektována.

Dále platí obecný požadavek vyplývající z obecně závazných předpisů, že veškerá nová připojení na silniční síť musí respektovat ust. ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“, ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ a ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

5.4.3 Doprava lodní a letecká

Platí zásady navržené původní dokumentací, na území obce nejsou žádná zařízení veřejné lodní, ani letecké dopravy, ani nejsou požadována.

5.4.4 Vodní zdroje a ochranná pásma

Nejsou předmětem změny.

5.4.5 Zásobení vodou

Není předmětem změny – změny nemají vliv na koncepci technické infrastruktury.

5.4.6 Odkanalizování

Není předmětem změny – změny nemají vliv na koncepci technické infrastruktury.

5.4.7 Elektrická energie

Není předmětem změny – změny nemají vliv na koncepci technické infrastruktury.

5.4.8 Zásobení plynem

Není předmětem změny – změny nemají vliv na koncepci technické infrastruktury.

5.4.9 Telekomunikace

Není předmětem změny – změny nemají vliv na koncepci technické infrastruktury.

5.4.10 Likvidace odpadů

Touto změnou je navržena plocha T101 pro sběrné středisko odpadu (viz kap. 5.2.3 části B odůvodnění).

Dále platí zásady navržené původní dokumentací.

5.5 Koncepce uspořádání krajiny

5.5.1 Dílčí změna 1.3 vypuštění plochy W1

Schváleným zadáním této změny byla požadována minimalizace plochy W1, která byla původním ÚP (2014) vymezena pro vodní plochu – nacházející se severozápadně od zástavby obce v podmáčeném žlebu pod prameništěm bezejmenného potoka (lokality „Žlábky“). Mělo se jednat o opatření, které nejen zvýší ekologickou stabilitu krajiny, zadrží vodu v krajině, ale bude i významným protipovodňovým opatřením.

Schváleným zadáním této změny byla požadována minimalizace uvedené plochy W1.

Vzhledem k tomu, že na plochu W1 bezprostředně navazuje plocha lokálního biocentra LBC3 Nad tratí („návrhová“ plocha přírodní Pr2), která může mít obdobný protipovodňový význam, to znamená že ochrání obec před extravilánovými vodami, zadrží vodu v krajině a má zejména ekostabilizující funkci.

Z toho důvodu lze plochu W1 zcela vypustit, za podmínky, že její funkce bude nahrazena uvedeným biocentrem (plochou Pr2) – viz následující kapitola.

Uvedená plocha W1 o výměře 2,83 ha se tedy touto změnou vypouští.

5.5.2 Dílčí změna 1.4 plochy Pr2 a Pr101 – plochy přírodní

Schváleným zadáním této změny byla požadována úprava plochy Pr2 – plochy přírodní – návrhové. Tato plocha byla vymezena původním ÚP (2014) pro účely lokálního biocentra LBC 3 Nad tratí. Jedná se o vložené lokální biocentrum, které je v trase regionálního biokoridoru, touto změnou tedy dochází rovněž ke změně regionálního biokoridoru, jehož je uvedené biocentrum součástí.

Vzhledem k tomu, že plocha biocentra má již minimální rozlohu 3,0 ha, nelze její výměru zmenšit. Rovněž nelze toto biocentrum v trase regionálního biokoridoru vypustit, vzhledem k minimální vzdálenosti vložených biocenter, která činí 700 m.

Nicméně, vzhledem k požadavku minimalizace plochy W1 (viz předchozí kapitola), lze plochu přírodní Pr2 (LBC 3) posunout do míst, kde byla původním ÚP vymezena plocha W1. Takto nově vymezená plocha přírodní pro LBC 3 byla označena jako plocha Pr101.

Plocha W1 byla vymezena mezi železniční vlečkou, plochou Pr2 a přilehlými větvemi biokoridoru a jejím prostým vypuštěním by vznikla enkláva zemědělské půdy. Z toho důvodu se jeví z hlediska organizace území jako vhodnější přemístění plochy Pr a lokálního biocentra do lokality, kde byla původním ÚP vymezena plocha W1.

Plocha Pr2 o výměře 3,0 ha se touto změnou vypouští a vzhledem k tomu, že se jednalo o plochu určenou ke změně využití (návrhovou) nahrazuje se stabilizovanou plochou zemědělskou s podmínkami využití Zo/I – orná půda o stejné výměře.

Touto změnou je navržena plocha Pr101 pro realizaci lokálního biocentra LBC 3 o výměře 3,0 ha.

5.5.3 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje

Zásadami územního rozvoje JmK (viz kap. 1.1.2 části B Odůvodnění) jsou kladeny požadavky na vymezení nadmístního ÚSES a dále na vymezení krajinných typů.

a) Nadmístní ÚSES:

Zásadami územního rozvoje (ZÚR) jsou vymezeny následující prvky nadmístního ÚSES:

- RBC 49 - Háč – již vymezeno původním ÚP, touto dokumentací není dotčeno a zůstává beze změn v platnosti.
- RBC JM41 – Slaniskový kopec – dle ZÚR se území obce dotýká pouze okrajové na jeho jihovýchodních hranicích. Biocentrum je vymezeno na území okolních obcí, zejména

Vranovice. Na území katastru Přibic nejsou z hlediska metodiky na vymezení ÚSES vhodné územní podmínky pro jeho založení.

- RBC JM42 – Úlehla – dle ZÚR se území obce dotýká pouze okrajové na jeho severních hranicích. Biocentrum je vymezeno na území okolních obcí, zejména Pohořelice. Na území katastru Přibic nejsou z hlediska metodiky na vymezení ÚSES vhodné územní podmínky pro jeho založení.
- RBC 342 – Vrkoč – již vymezeno původním ÚP, touto dokumentací není dotčeno a zůstává beze změn v platnosti.
- RK JM005 – regionální biokoridor – již vymezeno původním ÚP, a to jako nadregionální biokoridor NK140. Vzhledem k tomu, že regionální a nadregionální biokoridory z hlediska územního plánu mají obdobné parametry, touto dokumentací dochází pouze k přejmenování tohoto biokoridoru, bez žádných dalších změn.
- RK JM009 – regionální biokoridor – již vymezeno původním ÚP, a to jako regionální biokoridor RBK147. Touto dokumentací dochází pouze k přejmenování tohoto biokoridoru, bez žádných dalších změn.

b) Krajinné typy:

Území obce Přibice je z hlediska ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu **17 Dyjsko-svratecký** s cílovými charakteristikami:

- a) Rovinatá zemědělská krajina, ve struktuře převládají středně velké bloky orné půdy, menší lesní porosty lužních lesů a menší rybníční soustavy.
- b) Krajina údolních niv Dyje a dolních toků Svratky, Jihlavy a Jevišovka s dochovanými fragmenty přirozených říčních systémů.
- c) Krajina s kontrastem horizontály vodních ploch novomlýnských nádrží s hřebeny Pálavy.
- d) Krajina s významnou architektonickou dominantou rajhradského kláštera.

Území katastru splňuje popsanou cílovou charakteristiku, která je touto dokumentací respektována.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Dyjsko-svratecký se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření k zajištění protipovodňové ochrany.
- b) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
- e) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- f) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.) při zachování prostupnosti prvků územního systému ekologické stability.

Respektováno, touto změnou jsou respektovány prvky a principy protipovodňové ochrany vymezené původním ÚP (2014). Stávající zemědělský charakter území je respektován, jsou respektovány a navrženy prvky posilující ekologickou stabilitu území, což bude upřesněno probíhající komplexní pozemkovou úpravou. Je respektován přirozený vodní režim vodních toků. Návrhem plochy W101 je navrženo opatření k zadržování vody v krajině. Cyklotrasy jsou respektovány.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.
- b) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- d) Vytvářet územní podmínky pro usměrnění intenzity výstavby objektů individuální rekreace ve vazbě na přehradní nádrže a s ohledem na zajištění funkcí nadregionálního biokoridoru K161.
- e) Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.

Respektováno, touto změnou jsou respektovány prvky a principy protipovodňové ochrany vymezené původním ÚP (2014). Územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy jsou zpřesněny probíhající komplexní pozemkovou úpravou. Územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách vymezené původním ÚP jsou respektovány.

Úkoly ad d) a e) se předmětné obce netýkají.

Území obce Příbice je z hlediska ZÚR JMK zařazeno také do krajinného typu **21 Ořečovsko-vranovický** s cílovými charakteristikami:

- a) Zemědělská krajina s plochým až mírně zvlněným reliéfem s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy s malým podílem lesních porostů.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Ořečovsko-vranovický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- b) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- c) Podporovat opatření k revitalizaci ploch po těžbě štěrkopísků.

Stávající zemědělský charakter území je respektován, což je potvrzeno probíhající komplexní pozemkovou úpravou. Touto změnou jsou respektovány prvky a principy protierozní ochrany vymezené původním ÚP (2014). Návrhem plochy W101 je navrženo opatření k zadržování vody v krajině.

Požadavek ad c) se předmětné obce netýká.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na plochách po těžbě štěrkopísků.
- d) Vytvářet územní podmínky pro zvýšení prostupnosti krajiny.

- e) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny před suburbanizačními tlaky.
- f) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy jsou zpřesněny probíhající komplexní pozemkovou úpravou. Územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách vymezené původním ÚP jsou respektovány. Zvýšení prostupnosti krajiny je zajištěno probíhajícími komplexními pozemkovými úpravami. Touto změnou nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy ohrožující volnou krajinu suburbanizací.

Úkoly ad c) a f) se předmětné obce netýkají.

5.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření

Změna územního plánu dle schváleného zadání měla za úkol vymezit veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. Do veřejně prospěšných staveb měly být zahrnuty i navrhované sítě technické infrastruktury a případné přeložky stávajících inženýrských sítí.

Výše uvedený požadavek byl posouzen následujícím způsobem:

- Dopravní infrastruktury se dotýká dílčí změna 1.1, kterou je vymezena plocha veřejných prostranství Pv101. V této ploše je navržena již původním ÚP (2014) veřejně prospěšná stavba D1 – Místní komunikace, včetně technické infrastruktury. Uvedená veřejně prospěšná stavba je touto změnou respektována.
- Další záměry vymezené touto změnou jsou obslouženy stávající veřejnou infrastrukturou, nejsou vyvolány žádné přeložky, návrh veřejně prospěšných staveb je tedy neodůvodněný.

Změnou je rovněž navržena reorganizace veřejně prospěšných opatření z důvodu vypuštění plochy W1 vymezené původním ÚP a jejím nahrazením plochou LC3 (Pr2 v ploše LBC3).

Změnou územního plánu rovněž dochází k přeřazení nadregionálního biokoridoru NK1 až NK 4 do regionálního biokoridoru se zachováním všech parametrů (viz kap. 5.5.3 části B Odůvodnění). Z hlediska veřejně prospěšných opatření dochází pouze k jeho přejmenování.

Uvedené veřejně prospěšné stavby a opatření vyvolaly změnu výkresu 6 Veřejně prospěšné stavby a opatření a také Textovou část – výroku kap. 7. (viz kap. 7 části A Odůvodnění).

Veřejně prospěšné stavby na zřízení předkupního práva a asanace nejsou ve změně územního plánu v souladu se schváleným zadáním řešeny.

5.7 Další výše neuvedené limity využití území

V tomto oddíle jsou uvedeny limity využití území vyplývající z platné legislativy a správních rozhodnutí, které nebyly již uvedeny v předchozích oddílech.

5.7.1 Ochrana přírody a krajiny, ochrana lesa

Na správním území obce se vyskytují významné krajinné prvky (VKP) stanovené § 3 odst. b) zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

- Všechny vodní toky,
- Všechny lesy,
- Rybníky,
- Údolní nivy.

Na území obce nebyl orgánem ochrany přírody registrován žádný významný krajinný prvek ani zvláště chráněné území přírody.

Na území obce byla registrována Evropsky významná lokalita (EVL):

- CZ0624103 Mušovský luh.

Všechny významné krajinné prvky a EVL jsou dokumentací respektovány.

Na území obce se (mimo ÚSES) nevztahují žádné další limity z okruhu ochrany přírody a krajiny.

5.7.2 Památková péče

RC_Monum	RC_NPU_B	Nazev_KP	K.ú.	Parc.č.
38013 / 7-1693	7-1693	farní kostel sv. Jana Křtitele	Příbice	st. 115
—	7-1694	socha sv. Jana Nepomuckého u kostela	Příbice	2200/1
13883 / 7-1695	7-1695	kaplička se studánkou	Příbice	1632/2

Nemovitě kulturní památky nacházející se na území obce nejsou touto změnou dotčeny.

Celé území katastru je prostorem s možným výskytem archeologických nálezů. Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Mezi tyto organizace patří např. Archeologický ústav AV ČR Brno nebo místně příslušné vlastivědné muzeum.

Ochrana archeologických nálezů bude řešena v konkrétních případech výstavby a zemních prací.

5.7.3 Horninové prostředí

V řešeném území není vymezeno žádné ložiskové území ani zde OBÚ v Brně neeviduje žádný dobývací prostor.

Poddolovaná území v řešeném území nejsou.

5.7.4 Vodní zákon

Na území obce bylo stanoveno záplavové území řeky Jihlavy. Záplavové území zasahuje do zastavěného území a je v něm několik domů, hřiště a čistírna odpadních vod.

V záplavovém území je dokumentací navrhována zastavitelná plocha změny v krajině W101 pro rozšíření vodních ploch. Záplavové území je zakresleno v koordinačním výkrese a konkrétní činnosti v něm se budou řídit v souladu s podmínkami vyplývajícími z rozhodnutí o záplavovém území a vodním zákonem.

V řešeném katastru bylo vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem, které zasahuje do poměrně veliké části historické zástavby. Území zvláštní povodně je zakresleno v koordinačním výkrese a konkrétní činnosti v něm se budou řídit v souladu s podmínkami vyplývajícími z vodního zákona.

5.7.5 Zvláštní zájmy ministerstva obrany

Všechny lokality změny č. 1 ÚP se nacházejí v zájmovém území Ministerstva obrany:

- **OP RLP** - Ochraném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jehož jménem jedná Česká republika – Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

- **Koridor RR směrů** (zájmové území pro nadzemní stavby). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná Česká republika – Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno.

5.7.6 Civilní ochrana

V rámci zabezpečení vody pro hašení (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit provedení a provoz vodovodního systému jako vodovodu požárního (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace, tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

5.7.7 Ochrana podzemních vod

Část navržených změn leží v ochranném pásmu přírodního léčivého zdroje.

5.7.8 Ochrana ovzduší

Při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Příbice je postupováno v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod. Umístění případných jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší v lokalitách bude nutné posuzovat individuálně na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, procesu umísťování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (možno využít kompenzační opatření) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (kompetence ORP).

Touto změnou nejsou navrženy žádné potencionální zdroje znečištění ovzduší a nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy bydlení.

5.7.9 Ochrana proti hluku

Nové plochy umožňující realizaci prostor chráněných zákonem o ochraně veřejného zdraví z hlediska hluku a vibrací mají být vymezovány mimo hluková pásma silnic II. a III. tř. nebo v případě silnic III. tř. bude využití ploch podmíněno realizací opatření na stavbách zajišťující splnění příslušných hlukových limitů.

Touto změnou je navržena pouze plocha R101 umožňující realizaci chráněných prostor, která je z hlediska umístění k silnicím na odlehle straně zástavby obce.

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Žádné plochy umožňující realizaci chráněných prostor přiléhajících bezprostředně ke zdrojům hluku a vibrací touto změnou navrhovány nejsou.

6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

6.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Dle terénního šetření bylo zjištěno, že v zastavěném území nejsou žádné významnější proluky, které by nebyly již zahrnuty do zastavitelných ploch. Většinu zástavby tvoří historické nebo novější stavby v dobrém nebo přiměřeném stavu. Vzhledem k ochraně stávajících urbanistických hodnot není žádoucí ani destrukce existující stavební struktury a ani výstavba nových staveb, které by nerespektovaly daný kontext.

6.2 Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Touto změnou je vymezena pouze zastavitelná plocha R101 určená pro realizaci vinného sklepa (Rv – Rekreace a vinařství). Jedná se o jedinou zastavitelnou plochu pro tento účel vymezenou touto změnou, přičemž původním ÚP žádné obdobné plochy vymezeny nejsou. Plocha se nachází ve vinařské obci

Dále je touto změnou vymezena zastavitelná plocha Pv101 pro veřejné prostranství, které bude obsluhovat zastavitelné plochy bydlení vymezené již původním ÚP. Tato plocha z větší části překrývá zastavitelné plochy vymezené již původním ÚP a pouze nepatrnou částí bude zasahovat do nezastavěného území.

K celkovému navýšení zastavitelných ploch dochází pouze minimálně a to 0,03 ha (R101) + 0,05 ha (Pv101) celkově tedy o 0,08 ha (viz kap. 5.2 části B Odůvodnění).

Touto změnou nejsou vymezeny žádné další zastavitelné plochy.

7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vazby na území okolních obcí nejsou předmětem této změny. Dochází pouze k přejmenování nadmístních prvků ÚSES při zachování jejich lokalizace v území.

Vyhodnocení souladu s dokumentací vydanou krajem je uvedeno v kapitole 1.1.2 části B tohoto odůvodnění.

8. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

I. Úvod

Informativní údaje a shrnutí požadavků, které jsou rozepsány dále v textu.

II. Požadavky na územní plán

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ

1. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Respektováno, viz kap. 1.1.1 části B Odůvodnění.

2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Respektováno, viz kap. 1.1.2 části B Odůvodnění.

3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

V roce 2008 byly zpracovány ÚAP správního území ORP Pohořelice (AR projekt, s.r.o., Brno), které byly kompletně aktualizovány v roce 2010, 2012 a 2016. V ÚAP ORP Pohořelice jsou v části „V. Určení problémů k řešení v ÚPD“ uvedeny mimo jiné následující požadavky:

- Nízký koeficient ekologické stability území (KES) – řešit jeho postupné zvýšení
 - bude řešit probíhající pozemková úprava.
- Koordinace řešení ÚSES mezi ÚPD Pohořelice a Přebice.
 - při porovnání platného ÚP Přebice (2014) a pořizovaného ÚP Pohořelice (12/2016, AR projekt, s.r.o.) nebyly zjištěny žádné nesrovnalosti, které by bylo třeba koordinovat.
- Stanovit vhodné využití rozsáhlého zemědělského areálu na severním okraji obce v kontextu s předpokládaným rozvojem obce.
 - řeší již původní ÚP
- Dálkový migrační koridor na hranici s obcí Pohořelice kříží záměr přeložky silnice II/381 – řešit vhodné úpravy členění krajiny nebo technická opatření (např. ekodukt)
 - vzhledem k tomu, že je pro záměr přeložky silnice vymezena pouze územní rezerva, která bude dále prověřována, technická a další opatření nestavební povahy je možné řešit až pro přefázení této přeložky do „návrhu“.
- zastavěné a zastavitelné území ohrožené povodněmi (zákres Q100)
 - řešeno již původním ÚP a to návrhem protipovodňových opatření.

střety rozvojových záměrů s limity

- rozvojové záměry vyvolávají zábory ZPF I. třídy ochrany
 - viz kap. 10 části B Odůvodnění.

Další střety viz část J. – Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
Zadání změny č.1 ÚP je v souladu s ÚAP ORP Pohořelice.

4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

V rámci změny č. 1 ÚP bude aktualizováno dle § 58 odst. 3 stavebního zákona zastavěné území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona a příslušnými metodikami.

Respektováno, viz kap. 5.1 části B Odůvodnění.

Důvodem pro zpracování změny územního plánu je zapracování požadavků obce Příbice na rozvoj území, schválených Zastupitelstvem obce k prověření:

- Rozšíření cesty ve Sliníku
- Výstavba vinného sklepa na ulici Ivaňská
- Minimalizace vodní plochy v lokalitě Žlábky
- Umístění sběrného dvora v zahradě RD č. p. 53
- Úprava vodních ploch na Lůži
- Možnost výstavby staveb k bydlení mimo liniovou zástavbu až o dvou nadzemních podlažích bez podkroví.

Požadavky jsou dále rozepsány v kap. E tohoto zadání, kde jsou jednotlivě vyhodnoceny.

Dále bude předmětem změny č. 1 ÚP uvedení územního plánu Příbice do souladu s následně vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, které jako opatření obecné povahy nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016. Tato povinnost je uložena obci dle § 54 odst. 5 stavebního zákona.

Respektováno, viz kap. 1.1.2 části B Odůvodnění.

Vymezení dalších zastavitelných ploch změnou územního plánu je v souladu s ustanovením § 55 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb.

5. Koncepce veřejné infrastruktury

a) Dopravní infrastruktura:

Respektováno, viz kap. 5.4.1 (VRT) a 5.4.2 (místní komunikace a cyklokoridory) části B Odůvodnění.

b) Technická infrastruktura:

Respektováno, viz kap. 5.4.4 až 5.4.10 části B Odůvodnění.

6. Koncepce uspořádání krajiny

Respektováno, viz kap. 5.5 části B Odůvodnění.

7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Ochrana kulturních hodnot

Respektováno, viz kap. 5.7.2 části B Odůvodnění.

Ochrana podzemních vod

Respektováno, viz kap. 5.7.7 části B Odůvodnění.

Ochrana ovzduší

Respektováno, viz kap. 5.7.8 části B Odůvodnění.

Ochrana proti hluku

Respektováno, viz kap. 5.7.9 části B Odůvodnění.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Respektováno, viz kap. 10.1 části B Odůvodnění.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Respektováno, viz kap. 10.2 části B Odůvodnění.

B) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Respektováno, viz kap. 5.6 části B Odůvodnění.

C) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky civilní ochrany, obrany státu, ochrany ložisek nerostných surovin, ochrany před povodněmi)

Zájmy obrany státu

Respektováno, viz kap. 5.7.5 části B Odůvodnění.

Zájmy civilní ochrany

Respektováno, viz kap. 5.7.6 části B Odůvodnění.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Respektováno, viz kap. 5.7.3 části B Odůvodnění.

Poddolovaná území, sesuvná území

Respektováno, viz kap. 5.7.3 části B Odůvodnění.

Záplavová území, ochrana před povodněmi

Respektováno, viz kap. 5.7.4 části B Odůvodnění.

D) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Respektováno, viz kap. 10.1 (ZPF), 5.7.4 (záplavové území) a 1.1.2 (úprava dle ZÚR JmK) části B Odůvodnění.

E) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Struktura ploch s rozdílným způsobem využití bude převzata z původního územního plánu. Jako podklad bude sloužit schválený územní plán Příbice.

Popis navrhované změny:

Změna 1.1

Respektováno, viz kap. 5.2.1 části B Odůvodnění, s tím, že označení plochy bylo uvedeno do souladu s podobou původního ÚP, to znamená namísto PV (v zadání) bylo zvoleno označení Pv a Pv101 (ve Změně).

Změna 1.2

Respektováno, viz kap. 5.2.2 části B Odůvodnění s tím, že označení plochy bylo uvedeno do souladu s podobou původního ÚP, to znamená namísto Ss (v zadání) bylo zvoleno označení Rv a R101 (ve Změně).

Změna 1.3

Respektováno, viz kap. 5.5.1 části B Odůvodnění

Změna 1.4

Respektováno, viz kap. 5.5.2 části B Odůvodnění.

Změna 1.5

Respektováno, viz kap. 5.2.3 části B Odůvodnění s tím, že označení plochy bylo uvedeno do souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., to znamená na místo Os – občanského vybavení (v zadání) bylo zvoleno označení To a T101 – technická infrastruktura (ve Změně).

Změna 1.6

Respektováno, viz kap. 5.3 části B Odůvodnění.

Změna 1.7

Respektováno, viz kap. 5.2.4 části B Odůvodnění.

Změna 1.8

Respektováno, viz kap. 5.1 části B Odůvodnění.

Změna 1.9

Respektováno, viz kap. 5.4.2 části B Odůvodnění.

F) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Nebylo požadováno.

G) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nebylo požadováno.

H) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Respektováno, viz kap. 2 části B Odůvodnění.

I) Případný požadavek na zpracování variant

Nebylo požadováno.

J) Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Respektováno, viz strukturu dokumentace.

9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Touto dokumentací nejsou navrhovány žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly součástí zásad územního rozvoje.

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

10.1 Zábor zemědělského půdního fondu

10.1.1 Použití metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond (ZPF) bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., § 3 (k § 5 zákona č. 10/1993 Sb.), Vyhlášky 48/2011 Sb. O stanovení tříd ochrany a metodického doporučení odboru územního plánování MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP s názvem „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“, které bylo zveřejněno ve Věstníku MŽP, částce 8-9 v září 2011.

10.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně plošně dominantní (celkem 621 ha). Jsou situovány převážně v severní části katastru obce. Část plochy zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména na svažitéjších pozemcích ohrožených vodní erozí a v údolní nivě Jihlavy. Tyto hony o velikosti i několika desítek hektarů vytvářejí ekologické problémy – prašnost, ohrožení větrem. Jsou příčinou jednotvárného rázu krajiny, a zamezují průchod krajinou a komunikaci s okolními sídly. Eroze ohrožuje i samotnou zástavbu obce.

Ovocný sad, který byl vykácen, se nacházel v nivě v jihozápadní části katastru. Zahrady (celkem 21 ha) jsou situovány zejména kolem obytné zástavby. Část zahrad v současně zastavěném území obce je součástí obytné funkce.

Na území obce se nacházejí i vinice (celkem 1 ha) sestávající se z menších parcel situovaných na svazích ve východní části zástavby.

Poměrně malou plochu zabírají trvalé travní porosty (celkem 6 ha) situované převážně na erozně ohrožených svazích a u vodních toků. Nedostatkem jsou zorněné údolní nivy podél vodních toků.

10.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Tab. 10.1.1.: Přehled BPEJ a tříd ochrany:

BPEJ	Stupeň přednosti v ochraně
0.56.00	I.
0.05.01	III.
0.06.02	III.
0.06.12	III.
0.04.01	IV.
0.21.12	V.
0.41.99	V.

06

Černozemě typické, karbonátové a lužní na slínitých a jílovitých substrátech, těžké půdy, avšak lehčí s ornici a těžkou spodinou, občasné převlhčené.

21

Hnědé půdy a drnové půdy, rendziny, a ojediněle i nivní půdy na píscích, velmi lehké a silně výsušné

41

Svažité půdy (nad 12 st.) na všech horninách, středně těžké až těžké s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez ní, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách.

56

nivní půdy na nivních uloženinách, středně těžkého rázu s příznivými vláhovými poměry.

Zvláště chráněné půdy jsou situovány vesměs v údolní nivě Jihlavy, zbytek pokrývají půdy nižší kvality.

10.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Na území obce se nacházejí odvodněná území. Jsou situována ve žlebech v prameništích místních potoků – severně od zástavby (Přední a Střední žleby) a ve východní části zástavby (Svobodný hájek), na kterých jsou situovány zastavitelné plochy. V případě realizace zástavby musí odvodňovací systém zůstat zachován.

10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

Číslování ploch záborů je identické s číslováním rozvojových ploch. Některé plochy jsou vynechány, neboť se nejedná o zábor ZPF (např. ostatní plocha nebo plocha změn v krajině).

Lokalita R101 – rekreace. Plocha je určena pro vybudování rodinného vinného sklepa. Nachází se na jižním okraji zástavby v mírném svahu nad stávající jednostranně obestavěnou místní komunikací. Současné využití území je orná půda, plocha se však nachází ve viniční trati.

Lokalita Pv101 – veřejná prostranství. Jedná se lokalitu na severozápadním cípu zástavby mezi zastavitelnými plochami bydlení B8 a B9 vymezenými původním ÚP. Protože se se mezi těmito plochami nachází poměrně úzký obecní pozemek (bývalá polní cesta), ze které tyto plochy nelze obsloužit, bylo touto změnou vymezeno veřejné prostranství o minimální šířce 8 m. Toto veřejné prostranství bylo rozšířeno zejména na úkor přilehlých ploch B8 a B9, které byly tímto nevýznamně zmenšeny. Zemědělská půda je v této ploše dotčena pouze minimálně a v to v zastavitelné ploše B9 vymezené původním ÚP (2014).

Lokalita T101 – technická infrastruktura. Touto dílčí změnou je tedy vymezena plocha přestavby T101 – plocha technické infrastruktury pro odpadové hospodářství. Je umístěna v severní části zastavěného území obce. Současné využití území je zahrada patřící k rodinnému domu, který obec vykoupila. Na ploše jsou navržena zařízení pro potřeby odpadového hospodářství obce (sběrný dvůr, kompostárna).

Lokalita W101 – vodní plochy. Touto dílčí změnou je navržena plocha W101 a to jako plocha určená ke změně využití (plocha změn v krajině) W101, pro kterou platí podmínky využití W – vodní toky a nádrže. Nachází v lokalitě Lůža, na severozápadním okraji stávající zástavby. Bude navazovat na stabilizovanou plochu W, na které obec v nedávné minulosti vybuodovala několik přírodě blízkých vodních nádrží sloužící mimo jiné k rekreaci. Plochu W101 nutno chápat jako rozšíření tohoto areálu, na které obec zamýšlí realizaci přírodního koupaliště (biotopu), včetně obslužného vybavení.

Jednotlivé plochy jsou dále popsány a zdůvodněny v kap. v kap. 5.2 a 5.3 části B Odůvodnění.

Tab. 10.1.2.: Plochy záborů zemědělské půdy jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	Zastavěné území obce	kultura	BPEJ	Třídy ochrany půdy	Obsažena v dosavadních ÚPD
R101	Rekreace	0,03	NE	Orná	0.21.13 0.04.01	V. IV.	NE
Pv101	Veřejné prostranství	0,03	NE	Orná	0.06.02	III.	Částečně jako zastavitelné plochy bydlení B8 a B9
T101	Technická infrastruktura	0,14	ANO	Zahrada	0.04.01	IV.	NE
W101	Vodní plochy	0,51	NE	Orná	0.56.00 0.04.01	I. IV.	NE
	Zábory celkem	0,71					

V této tabulce jsou vyčísleny **pouze** plochy dotčené zemědělské půdy. Celková rozloha uvedených ploch zahrnující i jiné pozemky (např. ostatní plochy, vodní toky) je uvedena v kap. 5.2 a 5.3 části B Odůvodnění.

10.1.6 Zdůvodnění zvoleného řešení

Prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potřeba zastavitelných ploch vyplývá ze zjištěných potřeb v území, které jsou dokumentovány obcí doručenými požadavky na změny v území. Zastavitelné plochy musí být navrženy v souladu s § 18, odst. 4 stavebního zákona („Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“).

Prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kap. 6.2 Odůvodnění.

Prokázání veřejného zájmu

Prokázání veřejného zájmu je nezbytné na základě § 4 odst. 3) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dle kterého „Ize zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“

Prokázání veřejného zájmu z uvedeného důvodu je nezbytné u plochy záborů W101 navržené z části na I. třídě ochrany.

Plocha W101 je vymezena jako návrhová plocha vodní a vodohospodářská, určená pro realizaci vodních nádrží. Nádrže budou mít rovněž ekostabilizující funkci, přírodní břehy, zpevněné dřevinami a z hlediska vodohospodářského budou stabilizovat hydrologické poměry.

10.2 Zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa

Není navržen.